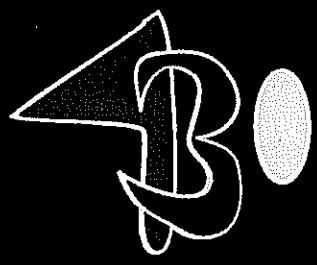
LUNES
CUATRO TREINTA



Revista de asuntos registrales

Año XV - Núm.320 - 1ª Quincena,abril,2002

Centro de Estudios Hipotecarios
BIBLIOTECA
VALENCIA

sumario

Año XV - Núm. 320 - 1ª Quincena de Abril, 2002

informativa de derecho privado y registral
LUNES 4'30

LUNES 4'30

EDITADA POR REGISTRADORES DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

*

CONSEJO DE REDACCION:

Ana Maria del Castillo Gonzalez
Rodolfo Bada Mañó
Cristina Carbonell Llorens
Vicente Carbonell Serrano
Vicente Dominguez 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

SECRETARÍA:
Sta. María Dolores (Loli)
Pintor Peyró, 12.
46010-Valencia.
Teléfono: 96-3897813
Fax: 96-3694195
dcrpmv@teleline.es

*

Depósito legal:
V-1212-1988

CASOS PRACTICOS 2
RESOLUCIONES 4
SENTENCIAS 17

A PROPÓSITO DE LA RESOLUCIÓN DE 26 DE MAYO DE 2001, por Cesar Pascual de la Parte 20

SECCIÓN FISCAL: APUNTE SOBRE EL TIPO DE GRAVAMEN DE A.J.D. EN LA COMUNIDAD VALENCIANA, por Carmen Gomez Dura 28

REGISTRO Y CATASTRO: TENDENCIAS ACTUALES EN EL PANORAMA EUROPEO, por Cristina Carbonell, María Carbonell, Jerónimo Mirón y Mª Elena Cobas..... 29

IMPUESTOS, por el Ilustre Colegio Notarial de Baleares. Circular nº13, fecha 6-II-2002 65

CRIPTOGRAMA por Pilar Pastor ..73

HUMOR

CHISTE por Corral J.R 74

RESEÑA LEGISLATIVA..... 75

casos prácticos

Por Dª CRISTINA MARTINEZ RUIZ

PRIMER CASO: EL QUEBRADO:

En caso de quiebra, la venta de los bienes inmuebles del quebrado corresponde a los síndicos con la autorización del comisario tal y como resulta del art. 1084 de la Ley de suspensión de pagos de 26 de julio de 1922. Asimismo, la venta debe hacerse *en* pública subasta tal y como establece el art. 1088 de dicha ley.

No obstante, llegó a un Registro la venta de un inmueble hecha directamente por el quebrado con el consentimiento de los síndicos y del comisario y con la autorización del juez, el cual, consultado al respecto por el Registrador , alegó existir una sentencia del Tribunal Supremo que admite esta posibilidad y que autorizó dicha venta por no existir perjuicio para tercero pues todos los interesados consintieron.

Por lo tanto, parece que concurriendo dichos consentimientos la venta por el quebrado sería inseribible en el Registro de la Propiedad.

SEGUNDO CASO: EXTRANJEROS:

En 1965 un alemán llamado Müllec compra una finca. En la inscripción se hace constar que dicho alemán es mayor de edad y que está casado con una tal Carolina Apellido Apellido, sin hacerse constar el DNI ni el carácter del bien (privativo, ganancial, art. 92 RH).

Posteriormente, unos acreedores de un alemán llamado también Múllec y también casado piden a través de ínternet una nota simple para averiguar si el deudor tiene algún derecho inscrito a su favor, y en dicha nota se dice que el señor Müllec tiene inscrita una finca a su favor con carácter ganancial (erróneamente).

A continuación, dichos acreedores acuden a un juzgado de Madrid y piden que se embargue dicha finca y que se anote dicho embargo en el Registro.

Al Registro llega el mandamiento de embargo en el que se dice que se ha hecho la notificación pertinente a la esposa, pero sin indicar cuál es su nombre, y el Registrador anota el embargo por concurrir todos los requisitos legales.

Posteriormente llega el abogado del alemán inscrito y dice que su representado no es el mismo que el alemán embargado; el problema es que el Registrador es algo que no pudo saber pues no constaba el DNI en el Registro y por lo tanto es una cuestión que deberá resolverse ante los tribunales, pues afortunadamente todavía no se había realizado la ejecución.

TERCER CASO: DISOLUCIÓN DE COMUNIDAD:

Se plantea la cuestión de si existe una comunidad cuando un comunero es titular del usufructo de una finca y el otro de la nuda propiedad de la misma.

De ser afirmativa la respuesta, implicaría que es inscribible un documento en el que se disolviera esa comunidad y como consecuencia de ello por ejemplo uno se quedara con la finca y al otro se le compensara en metálico.

Aunque algunos de los contertulios no veían con disfavor esta posibilidad al considerar que a efectos del Registro usufructo y nuda propiedad son considerados pars domini, sin embargo, otros consideraron que no existía comunidad en estos casos pues se trata de derechos diferentes. Usufructario y nudo propietario son titulares de derechos diferentes, lo único que ocurre es que ambos derechos recaen sobre el mismo objeto, que es lo único que tienen en común.

A través de estas lineas, la Redacción de Lunes 4,30 da la mas cordial bienvenida a las páginas de esta Revista a nuestra compañera CRISTINA MARTÍNEZ RUIZ, Registradora de Albocacer, que a partir de este número se ocupará de la redacción de los comentarios a los casos prácticos que se debatan en nuestras reuniones de los lunes. ¡ ENHORABUENA !

RESOLUCIONES

Dirección General de los Registros y del Notariado.

Por Mª Elena Cobas Cobiellas

Resolución de 3 de octubre de 2001.
(BOE nº 296, 11 de diciembre de 2001)

Titularidad de una finca. Bienes de patrimonio de Seguridad Social.

Se presenta en el Registro una Resolución Administrativa solicitando que determinada finca, que está inscrita a nombre del Instituto Social de la Marina, se inscriba a nombre de la Tesorería General de la Seguridad Social, alegándose que la Tesorería General de la Seguridad Social fue creada por el Real Decreto 2318/1978 con objeto de unificar todos los recursos del Sistema de Seguridad Social, a dicha Tesorería se le atribuyó personalidad jurídica mediante el Real Decreto-ley 36/1978, por el artículo 3 del Real Decreto 1221/1992 de 9 de octubre, se estableció que todos los bienes del Patrimonio de Seguridad Social se titularían e inscribirían a nombre de la Tesorería y que el artículo 69 de la Ley 13/1996, estableció que los bienes inscritos a nombre del Instituto Social de la Marina se adscriben a la Tesorería General de la Seguridad Social.

El Registrador deniega la inscripción aduciendo que la Ley 13/1996 habla exclusivamente de adscripción, por lo que inscribir a nombre de dicha tesorería sería vulnerar la misma. La Tesorería recurre. El Presidente del Tribunal Superior estima el recurso. El Registrador apela el auto presidencial.

La DG desestimó el recurso, revocando la calificación del Registrador, confirmando el auto presidencial con la consideración que : aunque se emplee el término adscripción, es la trasmisión de bienes del antiguo Instituto Social de la Marina a favor de la Tesorería de la Seguridad Social, ya que el Real Decreto de 1 de febrero de 1980 hizo efectivo el traspaso de bienes de todas las Entidades Gestoras a la Tesorería General de la Seguridad Social.

Resolución de 4 de octubre de 2001.
(BOE nº 296, 11 de diciembre de 2001)

Escritura Pública de trasmisión onerosa de una concesión de marismas. Autorización Administrativa.

Se otorga Escritura ante Notario donde se cede con carácter oneroso, concesión administrativa de marismas. Se suspende la inscripción por parte del Registrador por considerar necesaria la presentación de la autorización administrativa correspondiente conforme a lo establecido en los artículos 70 de la Ley de Costas de 28 de julio de 1998 y 137 del Reglamento General para su desarrollo y ejecución. Se interpuso recurso gubernativo. El Presidente del Tribunal Superior de Justicia confirmó la nota del Registrador. Se apeló el auto presidencial.

La DG acordó desestimar el recurso interpuesto, confirmando la calificación del Registrador y el auto presidencial teniendo en cuenta la siguiente consideración: En el presente supuesto, si se tiene en cuenta que no se trata de una marisma declarada insalubre, hay que concluir que se trata de una concesión, y para este caso, la Ley 24 de julio de 1918, de desecación de lagunas, marismas y terrenos pantanosos (cfr artículo 4), se remite a la Ley General de Obras Públicas, la cual (cfr artículo 6) establece que, en las obras ejecutadas por particulares para las que no exista subvención ni ocupación del terreno público, el concesionario podrá enajenar la concesión, previa la autorización administrativa del órgano competente, con tal de que el que adquiera se obligue en los mismos término y con las mismas garantías que lo estabe el primero al cumplimiento de las obligaciones estipuladas. El mismo adquirente da por supuesta esta normativa al vincularse en la escritura al cumplimiento de los requisitos necesarios para impedir su caducidad, y la contemplación de esta caducidad en dicha escritura está reconociendo la existencia de tal figura concesional, que trae consigo la necesidad de autorización.

Resolución de 5 de octubre de 2001.
(BOE nº 296, 11 de diciembre de 2001)

Ampliación de anotación preventiva de embargo. Procedimiento administrativo de embargo.

En Procedimiento administrativo de recaudación se dictó diligencia de embargo de finca registral. Posteriormente el recaudador ejecutivo dictó diligencia de ampliación del embargo acordado sobre el inmueble, dictándose mandamiento de anotación preventiva de dicha ampliación, en el cual se hace constar la notificación de la misma al cónyuge del deudor. Se suspende la ampliación del embargo por el Registrador al considerar que no basta con decir que el embargo se ha notificado al cónyuge del demandado, o es preciso además expresar el nombre de este último al objeto de que el Registrador pueda comprobar que se trata del mismo cónyuge que aparece como titular registral..

Se interpuso recurso gubernativo contra la calificación. El Presidente del tribunal Superior de Justicia revocó la nota del Registrador. Se apela el Auto presidencial.

La DG acordó desestimar el recurso interpuesto, confirmando el Auto presidencial al considerar que el artículo 144.1 del Reglamento Hipotecaria no persigue la defensa de los derechos del cónyuge del deudor cualquiera que sea este en el momento del embargo, sino de los derechos del que figure como tal en el Registro de la Propiedad, no siendo, por tanto, suficiente la fórmula genérica de que se ha notificado al cónyuge del deudor sin señalar quién sea éste, ya que el cónyuge notificado puede ser distinto del titular registral; con lo que se conculcaría el principio de exclusión de la indefensión, que tiene su específica aplicación en el ámbito registral en los principios de tracto sucesivo y salvaguardia judicial de los asientos, y ello determina la supeditación de la anotación de los mandamientos administrativos de embargo a la previa comprobación de que, en el procedimiento en que se dictan, los titulares registrales que pueden ser afectados han tenido la intervención prevista por la ley, según el caso, a fin de garantizar que no sufran en el mismo Registro las consecuencias de una indefensión procesal.

Resolución de 6 de octubre de 2001.
(BOE nº 296, 11 de diciembre de 2001)

Servidumbre de paso. Ley de Propiedad Horizontal. Elemento Común.

Se presenta en el registro testimonio de Sentencia firma dictada en juicio declarativo, complementada por auto, también firme, por el que se ejecuta aquélla, constituyendo una servidumbre forzosa de paso. Presentados ambos documentos en el Registro, el Registrador deniega la inscripción por ser el predio sirviente elemento común de un edificio en régimen de propiedad horizontal y no haber sido demandados todos los condueños del edificio.

Recurrida la calificación, el Presidente del Tribunal Superior desestima el recurso. El recurrente apela el auto presidencial.

La DG acordó desestimar el recurso interpuesto, confirmando el auto presidencial y la calificación del Registrador con la siguiente consideración: El principio constitucional establecido en el artículo 24 de la Constitución Española proscribe la indefensión, y su corolario registral constituído por el principio de tracto sucesivo (cfr art 20 de la Ley Hipotecaria) impide que pueda tener acceso al Registro una resolución judicial que afecta a un elemento común de una propiedad horizontal si no ha sido demandada la Comunidad de Propietarios, siendo éste uno de los obstáculos que surgen del registro y que debe calificar el Registrador en los documentos judiciales (cfr art 100 del Reglamento Hipotecario).

Resolución de 8 de octubre de 2001.
(BOE nº 296, de 11 de diciembre de 2001)

Testimonio de auto recaido en procedimiento de liquidación de gananciales. Bienes privativos y bienes gananciales.

En procedimiento de liquidación de gananciales se decreta la liquidación de la sociedad de gananciales habida entre ellos conforme a las operaciones efectuadas por el contador partidor nombrado judicialmente. En dichas operaciones se incluye el activo 2/3 de la vivienda familiar, expresándose que el tercio restante pertenece al marido como

privativo, realizada la liquidación se adjudica a la mujer la totalidad de la vivienda familiar, expresándose que el tercio que tenía carácter privativo del marido se adjudica a la mujer, por estar dicha parte afecta al pago del déficit de la sociedad de gananciales. El Registrador deniega la inscripción por aparecer dicha vivienda en el Registro inscrita con carácter privativo, por compra del marido en estado de soltero. Recurrida la calificación, el Presidente del Tribunal Superior desestima el recurso.

La DG acordó desestimar el recurso interpuesto con la consideración de que el alcance de la calificación de los documentos judiciales ha sido objeto de numerosa doctrina de esta dirección, que, como consecuencia de lo establecido en el artículo 100 del Reglamento Hipotecario ha declarado que, si bien no compete al Registrador entrar en el fondo de las resoluciones judiciales, si puede y debe examinar la competencia del Juzgado o Tribunal, la congruencia del mandato judicial y los obstáculos que surjan del registro. En el presente supuesto, ningún obstáculo existe para que, en trámite de liquidación, se acredite que la vivienda habitual tiene un carácter determinado, pero la dación en pago de una deuda de un bien privativo excede de las operaciones liquidatorias, por lo que, para la trasmisión de tal bien, será necesario el correspondiente negocio jurídico que recoja la voluntad de los cónyuges.

Resolución de 25 de septiembre de 2001.
(BOE nº 297 de 12 de diciembre de 2001)

Documento Administrativo de formalización de proyecto de compensación urbanística. Negativa del Registrador a inscribir.

Se expide Certificación por el Secretario de determinado Ayuntamiento que incorpora el documento administrativo por el que se formaliza determinado Proyecto de Compensación, y en la que se solicita la inscripción de los terrenos de cesión obligatoria a favor de dicha Administración actuante. El Registrador de la Propiedad considera según nota de calificación como defecto insubsanable, el estar según el Registro, ejecutado en su mayor parte el proyecto que ahora se trata de inscribir a favor de terceras personas, que nada tienen que ver con el mismo, en virtud de escrituras de segregación y venta, por lo que se inscribirse el proyecto en su conjunto, se producirán gran cantidad de situaciones de doble inmatriculación.

Se interpuso recurso gubernativo. El Presidente del Tribunal Superior de Justicia estimó el recurso. El Registrador de la Propiedad apeló el Auto Presidencial.

La DG acordó desestimar el Recurso de apelación interpuesto por el Registrador teniendo en cuenta las siguientes consideraciones: 1- E defecto no puede ser confirmado, ya que en la nota no aparece satisfecha la exigencia de claridad en los defectos que alega el Registrador. Por otra parte, como afirma el recurrente, al tratarse de un supuesto de propietario único, el defecto debatido no puede constituir, por sí solo, obstáculo al reflejo registral de la localización de los terrenos de cesión obligatoria conforme al artículo 173 del Reglamento de Gestión Urbanística, sin perjuicio de que sea el propio Registrador quien deba comprobar si existe algún asiento contradictorio para en el supuesto de que existiera especifique en la oportuna nota qué fincas de las descritas se hallan inscritas a favor de persona distinta del referido propietario único. Por lo demás, la mera circunstancia de que el proyecto esté ejecutado en su mayor parte no puede constituir obstáculo a la inscripción solicitada.

En cuanto al defecto de que no se describe el Polígono sobre el que se actúa, al describirse únicamente la totalidad de la finca matriz, no puede ser mantenido, toda vez que en el proyecto se describen debidamente las distintas parcelas o fracciones de finca matriz que han de constituir fincas independientes y el título en cuya virtud se inscribe el proyecto de compensación es suficiente para la modificación de entidades hipotecarias (de acuerdo al artículo 310.5 del texto refundido de la Ley 1/1992, de 26 de junio vigente; según la disposición derogatoria única de la Ley 6/1998 de 13 de abril; y artículos 6 y 8.2 del Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio).

Resolución de 2 de octubre de 2001.
(BOE nº 297 de 12 de diciembre de 2001)

Expediente de dominio. Testimonio de Auto. Principio de tracto sucesivo. Negativa de la Registradora a inscribir.

En expediente de dominio para reanudar tracto sucesivo seguido ante Juzgado de Primera Instancia, fue dictado auto en el que se dice que resulta acreditado el dominio y se acuerda la inscripción , y se dispone la cancelación de la inscripción contradictoria sobre las fincas. El problema a dilucidar es si el Registrador puede entrar en la calificación de tal extremo, cuando el Juez según las pruebas practicadas ha estimado justificado el dominio. Se interpuso recurso gubernativo. El Presidente del Tribunal Superior confirmó la nota de la Registradora. Los recurrentes apelaron el auto presidencial.

La DG acordó desestimar el recurso interpuesto, confirmando el auto presidencial y la calificación del Registrador estimando que como ha declarado reiteradamente la doctrina de este Centro, no cabe acudir al expediente de reanudación de tracto cuando, como ocurre ahora, los promotores del expediente adquirieron del titular registral, pues, si bien es cierto que el artículo 40 a) de la ley Hipotecaria parece presuponer que hay interrupción cuando al menos alguna relación jurídica inmobiliaria no tiene acceso al Registro, en este supuesto el citado expediente debe rechazarse pues no sería sino una vía para impedir el pago de impuestos, sin que pueda alegarse que con ello se multiplican los formalismos legales pues es más sencillo acudir a la elevación a público del contrato correspondiente. Igualmente la calificación registral de los documentos judiciales, consecuencia de la eficacia erga omnes de la inscripción y de la proscripción de la indefensión ordenada por el artículo 24 de la Constitución Española, abarca, no a la fundamentación del fallo, pero si a la observancia de aquellos trámites que establecen las leyes para garantizar que el titular registral ha tenido en el procedimiento la intervención prevista por las mismas para evitar una indefensión.

Por otra parte el artículo 202 de la Ley Hipotecaria establece, que cuando el asiento a favor del titular registral tiene menos de 30 años de antigüedad, ha de ser oído en el expediente-él o sus causahabientes- o ha de ser citado tres veces , una de ellas, al menos personalmente.

Resolución de 4 de octubre de 2001.
(BOE número 297, de 12 de diciembre de 2001)

Denominación social. Existencia de identidad. Reglamento del Registro Mercantil.

Se solicita en el Registro Mercantil Central certificación de reserva de determinada denominación social, expidiéndose certificación por parte del Registrador haciendo constar que ya había sido registradas esa denominación. Se interpone recurso gubernativo. El Registrador acordó desestimar el recurso alegando que existe según el Registro esa denominación. El recurrente se alzó frente a la decisión del Registrador.

La DG acordó desestimar el recurso confirmando la decisión apelada, considerando que la doctrina de ese Centro, tras señalar las evidentes diferencias conceptuales y funcionales existentes entre la denominación social y el nombre comercial, destinada la primera a identificar un sujeto de derecho, y la segunda busca prevenir el riesgo de confusión acerca de las actividades empresariales desarrolladas en el tráfico mercantil, viene reiterando la conveniencia de una mayor coordinación normativa entre el derecho de sociedades y el de marcas en aras de evitar la admisión de denominaciones sociales coincidentes con nombres comerciales o marcas de notoria relevancia social. Ante ello, la cuestión ha de centrarse en si, pese a esas diferencias y la ausencia de una expresa prohibición legal a la hora de adoptar como denominación social un nombre comercial cuya utilización sea notoria, hay base para rechazar tal posibilidad.

Por otra parte el artículo 407. 2 del Reglamento del Registro Mercantil impone a notarios y registradores, el deber de rechazar aquellas denominaciones que pese a no figurar en el Registro Mercantil Central les conste por notoriedad que coinciden con la de otra entidad preexistente sea o no de nacionalidad española. La razón de tal prohibición, parece ser que es doble; por un lado evitar el confucionismo a que esa identidad puede conducir en el tráfico y de otra parte, impedir, en línea con la prohibición contenida en el artículo 7.3 del Código Civil, el abuso de derecho que supondría el utilizar el silencio del Registro Mercantil Central. Siendo notorio en este caso el acrónimo con que es conocida en su actividad empresarial, la entidad financiera que ocupa este asunto.

Resolución de 9 de octubre de 2001
(BOE nº 297 de 12 de diciembre de 2001)

Escritura de elevación a público de acuerdo de redenominación del capital social. Valor Nominal de las participaciones.

Mediante escritura autorizada por Notario se elevaron a público determinados acuerdos de renuncia y nombramiento de administradores y redenominación del capital de determinada sociedad. El Notario autorizante interpuso recurso de reforma contra la calificación del Registrador, quien mantuvo la anterior calificación, ya que a su juicio el valor nominal de las participaciones, una vez redenominado, únicamente podría expresarse, bien con la cifra matemática exacta resultante para cada participación, sea cual sea el número de decimales, o bien reduciendo, en su caso, el número de decimales hasta un número no superior a seis.

La DG acordó estimar el recurso y revocar la decisión y nota del Registrador con las siguientes consideraciones: 1- El artículo 21 de la Ley 46/1998, de 17 de diciembre, de introducción del euro, establece que la redenominación de la cifra del capital social se realizará exclusivamente mediante la aplicación a dicha cifra del tipo de conversión, redondeando posteriormente su importe al céntimo más próximo, de suerte que la suma del capital social, una vez realizada dicha operación, únicamente podrá estar expresada en unidades y céntimos de euros. En cambio, según aquél precepto legal, el valor nominal de las participaciones sociales se halla multiplicando esa cifra del capital resultante en euros por

el número que exprese la parte alícuota del capital social que el valor nominal de dicha participación representare respecto de la cifra original expresada en pesetas; y se añade que el valor nominal resultante no se redondeará , si bien podrá reducirse el número de decimales por razones prácticas hasta un número no superior a seis.

Por ello la norma del artículo 21.uno de la mencionada Ley debe interpretarse como fijación de un límite que la reducción del número de decimales debe respetar por estimarse que garantiza la inalterabilidad de la proporción de la participación respecto de la cifra del capital social a todos los efectos legales y estatutarios. Por lo que la interpretación literal de la norma no puede llevarse a sus últimas consecuencias porque conduciría a permitir la reducción del número de decimales a dos cuando para ello se establece en el artículo 28 de la Ley un procedimiento específico.

Resolución de 10 de octubre de 200 1.
(BOE nº 297 de 12 de diciembre de 2001)

Escritura de elevación a público de acuerdos sociales de aumento del capital y modificación de estatutos de entidad. Valor nominal de las participaciones.

Mediante escritura autorizada se elevaron a público determinados acuerdos de sociedad, por el que se aumenta el capital social mediante la creación de nuevas participaciones. La Registradora deniega la inscripción solicitada porque la suma de los valores nominales de las participaciones creadas no coincide con la cifra en que se aumenta el capital social y además el valor de las participaciones sociales debe expresarse en unidades, décimas o centésimas de euro (artículo 3 Ley 46/ 1998 sobre introducción del euro). El Notario interpuso recurso de reforma. La Registradora mercantil decidió mantener la calificación recurrida y el recurrente se alzó contra la anterior decisión.

La DG acordó estimar el recurso y revocar la decisión y la nota de la Registradora con la consideración que la solución no puede ser sino favorable a la inscripción, si se tiene en cuenta : a) Que dicha discordancia carece de trascendencia desde el punto de vista sustantivo, toda vez que el valor nominal de las nuevas participaciones, como el de las preexistente, no representan sino una parte alícuota del capital social y se respeta íntegramente la posición de los socios; b) Que, dado el principio de libertad de utilización del euro durante el mencionado período transitorio, en el sistema legal se admite la existencia y persistencia de una discrepancia análoga en los supuestos en que, a falta de redenominación voluntaria, se realice en dicho período el aumento del capital social en pesetas y posterionnente tenga lugar la redenominación voluntaria o la que entre en juego de forma automática y por imperativo legal una vez finalizado aquél; c) Que la Ley no establece obligación alguna de ajustar al céntimo más próximo el valor nominal de las participaciones que, como consecuencia de las peculiaridades de la redenominación (voluntaria o ex lege) del capital social, se halle expresado en más de dos decimales (cfr artículo 28), ni la legislación societaria establece un importe mínimo que haya de alcanzar cualquier aumento del capital social (fuera del supuesto contemplado en el artículo 83.1 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad limitada), por lo que la entidad cuantitativa del mismo, así como la expresión del valor nominal de las participaciones en la unidad unitaria o en cifras redondeadas con un máximo de dos decimales ha de quedar al arbitrio de la voluntad social.

Resolución de 11 de octubre de 200 1.
(BOE nº 297 de 12 de diciembre de 2001)

Escritura de ampliación de obra nueva y división horizontal con redistribución de cuotas. Falta de consentimiento de los propietarios.

Se otorga escritura ante Notario de Declaración de Obra Nueva, división horizontal y permuta de una finca. Posteriormente se otorga escritura de ampliación de obra nueva, y división horizontal con redistribución de cuotas, por la cual se declara la construcción en la planta semisótano del edificio referido de tres locales destinados a plazas de garajes , de una superficie de 190 metros cuadrados, configurándose dichos locales como nuevos elementos privativos de la propiedad horizontal y se rectifican las cuotas de los ocho elementos preexistentes.

El Registrador impide la inscripción por la falta de consentimiento de los propietarios de uno de los elementos privativos preexistentes y por la falta de consentimiento de los acreedores hipotecarios de uno de los elementos posteriores. La letrada interpuso recurso gubernativo contra la calificación . El Presidente del Tribunal Superior de Justicia revocó la nota del Registrador. El Registrador apeló el auto presidencial.

La DG acordó estimar parcialmente la apelación del Registrador, confirmando el defecto primero y revocando el segundo, con revocación parcial del auto presidencial, con las siguientes consideraciones: 1-En cuanto al primer defecto debe ser confirmado, porque así lo impone la exigencia de consentimiento unánime de los propietarios del edificio para cualquier modificación que afecte el título constitutivo (cfr artículos 397 del Código Civil y 5, 11 y 16 de la Ley de Propiedad Horizontal), en conjunción con la entidad de la modificación que ahora se pretende (no sólo cambio de las cuotas de los elementos preexistentes sino también la creación de nuevos elementos privativos en lo que, al menos registralmente , era antes un elemento común-cfr artículo 396 del Código civil y 3 de la Ley de Propiedad Horizontal-, y la atribución de su propiedad al originario constructor); y sin que la escritura de compra de los propietarios cuyo consentimiento no consta, permita subsanar el efecto, al exceder aquella modificación, de una simple rectificación de la cuota; 2- En cuanto al segundo defecto, cuando un elemento común se independiza para constituir elemento privativo, si bien es evidente que a la cuota que a los primitivos elementos privativos correspondía se descompone en dos nuevos elementos; la nueva cuota sobre los actuales elementos comunes y la cuota proporcional sobre los nuevos objetos jurídicos antes integrados en los elementos comunes, si no existe tal consentimiento, continuarían ambas afectas a los gravámenes que pesaban sobre el derecho matriz- el dominio del piso o local- por lo que no es necesario el consentimiento de los acreedores hipotecarios de tales elementos privativos primitivos.

Resolución 27 de octubre de 2001.
(BOE nº 303 de 19 de diciembre de 2001

Escritura de Disolución de comunidad. Segregación de parcela. Naturaleza de la calificación registral.

Se otorga ante Notario escritura pública de disolución de comunidad. Se suspende la inscripción por parte del Registrador por defectos estimados como subsanables como la no coincidencia en la extensión superficial de las parcelas segregadas, así como la falta de las oportunas licencias municipales para la segregación. Se interpuso recurso gubernativo. El Presidente del Tribunal Superior de Justicia no admitió el recurso gubernativo por extemporáneo . El letrado recurrente apeló el auto presidencial.

La DG acordó desestimar el recurso interpuesto confirmando el auto presidencial teniendo en cuenta la Doctrina seguida por ese Centro Directivo de que el recurso gubernativo frente a las calificaciones registrales participa de la misma naturaleza especial que la función registral, que no encaja en la judicial ni mucho menos en la administrativa al versar sobre cuestiones civiles, por lo que la normativa a que está sujeto es la específica contenida en la legislación hipotecaria, sin que quepa la aplicación al mismo de la que rige para procedimientos de otra naturaleza. Por tanto, al igual que el plazo para recurrir es especial y realmente amplio, especial es el sistema para su cómputo, rigiéndose ambos extremos por lo dispuesto en el artículo 113 del reglamento Hipotecario. Se establece en él que el plazo se inicia a contar de la fecha de la nota contra la cual se recurre. La fijación de ese momento inicial viene determinada por el especial sistema establecido para la notificación de la calificación desfavorable y por tanto recurrible, acorde con la simplicidad formal del procedimiento registral caracterizado por la permanente accesibilidad a la información sobre el mismo, la comunicación oral con el Registrador y la fácil subsanación de muchas faltas. Por ello, el Registrador, aparte de poder optar por llevar a cabo la notificación oralmente o por escrito, puede exigir al presentante que firme la nota de su notificación que ha de extender al margen del asiento de presentación en el Libro Diario.

Resolución 24 de octubre de 200 1.
(BOE nº 303 de 19 de diciembre de 200 1)

Anotación preventiva de demanda. Finca con carácter de presuntivamente ganancial.

En autos de juicio declarativo de menor cuantía seguido ante Juzgado de Primera Instancia contra determinadas personas se libró mandamiento al Registrador de la Propiedad ordenando la anotación preventiva de la demanda. El Registrador denegó la anotación preventiva, alegando que falta demandar al cónyuge del titular registral, en una finca inscrita con carácter de presuntivamente ganancial. Se interpuso Recurso gubernativo. El Presidente del tribunal Superior de Justicia confirmó la nota del registrador. El recurrente apeló el auto presidencial.

La DG acordó estimar el recurso interpuesto, con revocación de la calificación del registrador y el Auto Presidencial, con las siguientes consideraciones: La determinación del carácter subsanable o insubsanable de un defecto no es cuestión fácil de determinar en muchos casos. Por ello la legislación hipotecaria ha sufrido una evolución que, partiendo de ideas generales, ha llegado a prescindir de tales generalizaciones para examinar, caso a caso, los distintos supuestos. Sin embargo, una nota que puede servir de pauta es la de que el defecto será subsanable si la realización de los actos posteriores que subsanen la falta , permiten la retroacción de los efectos a la presentación del documento defectuoso. Y en el presente supuesto, hay que tener en cuenta: a) que, en principio en caso de duda, los defectos han de considerarse subsanables, pues, si por error un defecto insubsanable se considera subsanable, en definitiva no podría subsanarse; b) que en el presente supuesto la subsanación puede darse por el solo hecho de que se acreditara a los efectos del Registro la naturaleza privativa del bien, que es posible, con lo que el defecto quedaría automáticamente subsanado; c) que decir que el defecto es insubsanable supondría prejuzgar, lo que no compete al Registrador, sobre la posibilidad de ampliar la demanda al otro cónyuge, ampliación que si se produce en momento procesal oportuno, determinaría, dadas las características del caso debatido, la retroacción de los efectos de la sentencia que se dictase en el momento de la interposición de la demanda originaría, pues, es evidente que desde entonces quedarían viciados los actos de disposición de bienes comunes.

Resolución de 26 de octubre de 200 1.
(BOE nº 303 de 19 de diciembre de 2001)

Anotación preventiva de embargo. Principios registrales de legitimación y tracto sucesivo.

En procedimiento de menor cuantía de tercería de dominio a instancia de los herederos de esposa fallecida, en cuanto a los bienes embargados por deuda del marido, contra los embargantes fue dictada sentencia cuyo fallo dice que estima la demanda deducida por los herederos y declara que las fincas embargadas pertenecen en propiedad a los herederos de la esposa en comunidad y por iguales partes proindiviso, debiendo alzarse el embargo trabado sobre referidas fincas. Se interpone recurso que es estimado parcialmente, manteniendo el embargo sobre la cuota abstracta que el codemandado (cónyuge deudor supérstite) pudiera corresponder en las fincas litigiosas.

El Registrador de la Propiedad denegó la anotación toda vez que dichas fincas aparecen inscritas ya a favor de los hijos del consorte fallecido, por título de herencia. Se interpuso recurso gubernativo. El Presidente del tribunal Superior de Justicia revocó la nota del Registrador. El Registrador apeló el auto presidencial.

La DG acordó estimar el recurso de apelación y revocar el auto apelado con la consideración que el defecto impugnado debe ser confirmado, teniendo en cuenta los principios registrales de legitimación y tracto sucesivo (cfr artículos 38 y 20 de la Ley Hipotecaria) , toda vez que presumiéndose válido y exacto el contenido del Registro mientras no se declare judicialmente su inexactitud enjuicio declarativo entablado al efecto contra los titulares registrales (cfr 1 y 40 Ley Hipotecaria), y siendo exigible para la inscripción de un título que aparezca otorgado por el titular del derecho en cuestión, no puede anotarse un embargo sobre la cuota abstracta que en el patrimonio ganancial no liquidado correspondería a uno de los cónyuges cuando consta registralmente que los bienes en cuestión no corresponden ya al patrimonio ganancial disuelto y no liquidado de aquellos cónyuges pues han pasado a formar parte del patrimonio personal de los hijos, por herencia causada por uno de aquellos. Otra cuestión sería es si la sentencia que se acompaña al mandamiento calificado permite cancelar las inscripciones de la herencia a favor de los hijos del deudor embargado sobre los bienes en discusión- lo que dejaría expedita la vía a la anotación pretendida-. Pero la concreción que el recurso gubernativo impone al artículo 117 del Reglamento Hipotecario impide entrar en su análisis, máxime si se tiene en cuenta que el título que podría determinar tal cancelación, no es sino la propia sentencia, sobre la que no ha recaído siquiera nota de calificación.

Resolución de 29 de octubre de 2001.
(BOE nº 303 de 19 de diciembre de 2001)

Práctica de Cancelaciones. Calificación del Registrador.

En procedimiento seguido por delito de alzamiento de bienes se dicta sentencia en que se decretó la nulidad de las capitulaciones matrimoniales otorgadas por los esposos demandados, así como el acuerdo de ampliación de capital social de la entidad; interpuesto recurso de apelación fue resuelto por la Audiencia Provincial confirmando íntegramente la

Sentencia del Juzgado. El Registrador de la Propiedad calificó desfavorablemente el mandamiento judicial. Se interpuso recurso gubernativo. El Presidente del Tribunal Superior de Justicia no admitió a trámite el recurso referido por estar interpuesto fuera del plazo. Se apeló el auto presidencial.

La DG acordó desestimar el recurso interpuesto, confirmando el auto presidencial con las consideraciones siguientes: que el recurso gubernativo contra la calificación del Registrador participa de la misma naturaleza especial de la función registral, que no encaja en la función judicial, ni mucho menos en la administrativa , al versar sobre cuestiones civiles, por lo que la normativa a que está sujeto es la específica contenida en la legislación hipotecaria. Por tanto, igual que el plazo para recurrir es especialmente amplio, y sobre todo, teniendo en cuenta la posibilidad que tiene el interesado de presentar de nuevo los títulos para ser objeto de nuevas calificaciones, que serán recurribles, especial es el sistema para el cómputo de dicho plazo, rigiéndose ambos extremos por lo dispuesto en el artículo 113 del Reglamento Hipotecario. Se establece en él que el plazo se cuenta desde que la fecha de la nota contra la cual se recurre, de modo acorde con la simplicidad e inmediatez del procedimiento registral, de manera que el interesado sabe que, transcurridos treinta días desde la presentación, el Registrador ha de tener el título a su disposición ya despachado o con la nota de calificación extendida, y, desde la fecha de ésta comienza el plazo para recurrirla, que es lo suficientemente amplio como para que no pueda prorrogarse por la demora en que el presentante pueda incurrir a la hora de interesarse por la calificación, habida cuenta, además, y como se ha dicho anteriormente, de la posibilidad de presentar nuevamente el título y recurrir contra la nueva calificación.

Resolución de 30 de octubre de 2001.
(BOE nº 303 de 19 de diciembre de 2001)

Anotación preventiva de demanda. Acceso al Registro Mercantil de las resoluciones judiciales.

Se interpuso ante Juzgado de Primera Instancia demanda en juicio declarativo de menor cuantía contra sociedad anónima, con solicitud de anotación preventiva de la misma en Registro Mercantil. Por resolución se tuvo por admitida la demanda con emplazamiento a los demandados así como las medidas cautelares solicitadas previa prestación de la fianza que se acordó; se dirige mandamiento posteriormente al Registrador a fin de anotase preventivamente la demanda objeto del pleito. El Registrador Mercantil no practicó la anotación solicitada. Se interpuso recurso gubernativo.

La DG acordó desestimar el recurso confirmando la resolución apelada considerando que no todo acto, negocio o resolución administrativa o judicial que tenga relación con una sociedad son susceptibles de inscripción o anotación registral, sino tan solo las que admita como tal una norma con rango de ley, o excepcionalmente, el Reglamento del propio Registro. Advierte además que ninguna norma ni a nivel de ley ni en el citado Reglamento contempla la anotación de una demanda como la que se pretende, ya que la titularidad de las acciones es algo ajeno a la publicidad registral, precisamente porque no son objeto de inscripción los actos y negocios por medio de los cuales se transmitan, se constituyen gravámenes sobre ellas, se someten a ejecución forzosa o se resuelve en vía judicial sobre su propiedad. Ante ello habrá que concluir que la existencia de un procedimiento judicial en que se ventila la titularidad de determinadas acciones, tampoco habrá de ser objeto de publicidad a través de la anotación preventiva de la demanda correspondiente. No puede olvidarse que la anotación preventiva es un asiento de vigencia temporalmente limitada, por

lo que alcanza en el ámbito del Registro Mercantil, que lo es de sujetos, un juego muy inferior al que puede desplegar en el Registro de bienes, registros de derechos necesitados en ocasiones de protección durante su proceso formativo.

No puede por tanto aceptarse los argumentos del recurrente sobre la cobertura legal que a la anotación pretendida brindaba el artículo 1428 de la Ley de Enjuiciamiento Civil entonces vigente , cuando atribuía al Juez amplias facultades para adoptar las medidas que fueran necesarias en orden a garantizar la efectividad de la sentencia que en el juicio recayere. La calificación de la incompetencia objetiva del registro para dar publicidad a determinada resolución judicial se basa, precisamente, en la ausencia de norma jurídica que le de cabida, y el Registrador al defender ese ámbito competencial está ejerciendo un control de legalidad que le está atribuido a la vez que exonerándose de una responsabilidad de la que difícilmente le librarían aquellos argumentos, dejando en todo caso a los interesados la posibilidad de recurrir frente a su criterio.

Resolución 31 de octubre de 2001.
(BOE nº 303 de 19 de diciembre de 2001)

Acuerdo de disolución de dicha sociedad. Ley de Sociedades Anónimas.

Por Junta general se acuerda la disolución de la sociedad y el nombramiento de liquidadores, la convocatoria fue realizada por los Administradores a los accionistas a través de carta remitida a los socios por conducto notarial, los acuerdos sociales fueron elevados a escritura pública. El Registrador Mercantil acordó no practicar la inscripción. Se interpuso recurso gubernativo. El Registrador Mercantil desestimó el recurso y los recurrentes formularon el recurso de alzada.

La DG acordó desestimar el recurso confirmando la decisión apelada, con las siguientes consideraciones: a) que la norma legal establece unos requisitos mínimos de carácter imperativo, que habrán de respetarse en todo caso y a los que los estatutos pueden añadir otros, pero sin restringir aquellos. Es cierto que para las sociedades de un reducido número de socios y cuyo capital está representado por acciones nominativas tal vez fuera más eficaz una forma privada de convocatoria, aunque siempre ofrecería problemas prácticos en cuanto a la prueba de la comunicación. Ante su omisión no cabe buscar amparo en el efectivo conocimiento que todos los socios hayan podido tener de tal convocatoria a través de la comunicación notarial de la misma, pues bien podría ocurrir que el notificado ya no fuera socio o deje de serio después, y el adquirente que no hubiera comunicado a la sociedad la trasmisión de las acciones o que adquiera después de la convocatoria en forma pública, tan sólo a través de ésta pueda tener conocimiento de la inmediata celebración de la Junta con tiempo para lograr su inscripción como socio en el libro-registro de acciones nominativas con la antelación que conforme al artículo 104.1 de la Ley le legitimaría para asistir a la misma; b) no cabe, finalmente, dar a las previsiones estatutarias el alcance que pretende el recurrente. El artículo 11 de los Estatutos Sociales reproduce, con carácter imperativo, el contenido del citado artículo 97 de la Ley. Cuando el siguiente artículo 12, en una redacción inspirada en el 158.2 de la ley, faculta a los Administradores para suplir las publicaciones establecidas legalmente por una comunicación escrita a los socios, lo hace con referencia a los casos permitidos por ley y ya ha quedado sentado que el de convocatoria de la Junta general no es uno de aquellos en que la Ley permita suplir las publicaciones que impone por otro medio de comunicación.

Resolución 12 de noviembre de 2001.
(BOE nº 303 de 19 de diciembre de 2001)

Aumento de capital social. Negativa del Registrador a inscribir.

Por escritura notarial se elevaron a públicos los acuerdos adoptados por la Junta General; dicha escritura tras una primera calificación a la que se le señalaron cinco defectos subsanables fue complementada por otra autorizada por el mismo Notario con este objetivo. El Registrador Mercantil no practica la inscripción. Se interpone recurso gubernativo. Se mantiene la calificación que es apelada por el recurrente.

La DG acordó estimar parcialmente el recurso en cuanto al primero de los defectos de la nota, respecto del cual ha de revocarse la decisión apelada y desestimarlo en cuanto a los otros dos con las siguientes consideraciones: a) la exigencia de que la calificación registral sea global y unitaria, de suerte que en ella de pongan de manifiesto la totalidad de los defectos que impidan la inscripción (artículo 59.2 del Reglamento del Registro Mercantil) , no obsta a que en aras del superior principio de legalidad deba rechazarse la inscripción de observar nuevos defectos que la impidan aunque no hubieran sido puestos de manifiesto en ocasión de una calificación anterior, al margen de la corrección disciplinaria a que en tal caso haya lugar (artículo 127 del reglamento Hipotecario aplicable al ámbito mercantil conforme al artículo 80 del Reglamento del Registro Mercantil); b) el primero de los defectos de la nota objeto del recurso entiende que dado el tiempo transcurrido desde que se abrió el plazo para la suscripción de las nuevas participaciones sociales hasta aquella en que se solicita su inscripción, debe acreditarse para practicar ésta que los socios no han ejercitado el derecho a la devolución de sus aportaciones que les reconoce el artículo 78. 2 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada. De entrada ha de advertirse que el defecto, tal como se formula, no puede mantenerse, pues tratándose de un hecho negativo, la falta de ejercicio de un derecho, no cabe exigir su acreditación y, a lo sumo, podría exigirse une declaración o manifestación sobre su existencia. Por otra parte la exigencia de una declaración como la apuntada tan solo sería eficaz de ser posterior a la presentación en el Registro de la escritura que documente el aumento de capital pues, en otro caso, siempre existirá un lapso de tiempo entre su formulación y su presentación en aquél durante el cual puede haberse producido la solicitud de devolución, y además que la inscripción puede solicitarla cualquier interesado, que suplan la actividad de los administradores sin precisar para ello una nueva actuación de éstos; c) los otros dos defectos plantean si es aplicable el cierre registral que imponen la disposición transitoria tercera como el artículo 84 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, éste en relación con el 221.1 de la Ley de Sociedades Anónimas. Ambos defectos han de confirmarse pues, caducado el primer asiento de presentación será con ocasión del nuevo cuando haya de tomarse en consideración el contenido del Registro y si de éste resulta que la sociedad no ha presentado a inscripción la adaptación de los estatutos transcurrido el plazo previsto en la primera de aquellas normas ni ha depositado sus cuentas anuales en los términos a que le obliga la segunda, ambas circunstancias son obstáculos para la inscripción pretendida al no ser el acto objeto de la misma de los exceptuados por ellas.

Mª Emilia ADÁN GARCÍA

SENTENCIAS

STS 14 DE DICIEMBRE DE 2001
Estatutos de la propiedad horizontal. Modificación. Nulidad

Artículos citados: 16 de la Ley de Propiedad Horizontal.

HECHOS:En Junta de Propietarios celebrada el 11 de junio de 1990, en segunda convocatoria, se aprobaron nuevos estatutos en cuyo artículo 14 estableció la prohibición de destinar los locales a salas de fiesta de juego o bares .

D. AAA propietario de un piso y un local en dicho edificio no fue convocado a dicha Junta ni le fueron notificados los acuerdos adoptados en la misma. Este propietaria tenía instalado un bar en su bajo.

D.AAA entabló demanda solicitando la nulidad de los estatutos, el Juzgado de Primera Instancia estimó la demanda, y la Audiencia la revocó al entender entre otras cosas que suponía que había tenido el demandante conocimiento de los hechos y que había caducado la acción entablada. Se interpone recurso de casación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO: El Tribunal Supremo casa la sentencia al entender que se ha producido la más plena inobservancia de las garantías que se dan al titular de una casa en régimen de propiedad horizontal, impidiendo que decida si quiere o no defender sus derechos, dejando de ser convocado a una Junta en la que se pretendía privarle de algunos de los medios de su explotación, y dichas garantías no pueden ser sustituidas por suposiciones de conocimiento Se le ha vedado intervenir y su exclusión vicia al acuerdo de nulidad.

Al no habérsele notificado, y siendo esa notificación la que marca el inicio del cómputo para que pueda ejercitarse la acción de impugnación que concede el artículo 16.4.2 de la Ley de Propiedad Horizontal, respecto de los acuerdos contrarios a ley o a los estatutos, no empieza a correr dicho plazo.

STS DE 3 DE DICIEMBRE DE 2001
Representación. Nulidad.

Artículos citados: 6.3 y 1259 del Código Civil.

HECHOS: En documento de fecha 20 de julio de 1990, D.AAA y Dª BBB atribuyéndose la representación de la empresa X que era propiedad de su padre y esposo, D.CCC, reconocieron deber, a los demandantes , la cantidad de ocho millones de pesetas.

La demandante demandó a D.AAA, Dª BBB y a la herencia yacente de D.CCC el pago de la deuda. La sentencia recurrida en casación declaró la nulidad del contrato al haber actuado DAAA y Dª BBB , en representación de D.CCC sin estar autorizados por éste, ni estar legalmente facultados por lo que es nulo de pleno derecho conforme al artículo 1259 del código civil, a no ser que lo ratifiquen todos los herederos del causante D.CCC.

Se interpone recurso de casación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO: El Tribunal casa la sentencia, al entender que si bien el artículo 1259 declara nulos los actos realizados por quien carece de representación legal o de autorización, de la persona en cuyo nombre actúa, esta nulidad no es absoluta, sino relativa, ya que puede ser neutralizada por la ratificación expresa o tácita del dominus negotii, confirmándose así el negocio transmisivo. Se trata pues de un negocio jurídico en estado de suspensión subordinado a una conditio iuris , sde tal modo que si la ratificación se produce se considera como válido el negocio y eficaz desde el principio.

En este caso se trata de un negocio que no puede calificarse como nulo de pleno derecho conforme al artículo 6 del Código Civil, ni de inexistente .

Casada la sentencia, el Tribunal Supremo considera que no cabe demandar a D.AAA y Dª BBB ya que ellos no son deudores ya que actuaron en representación de D.CCC , siendo la empresa de la que era titular, la deudora. La acción debió entablarse contra la herencia yacente de D.CCC , al resultar probada la existencia de la deuda por el documento de 20 de julio de 1990, no habiéndose desvirtuado la representación en que actuaron D.AAA y Dª BBB, al estar D.CCC en estado de incapacidad, y ser D.AAA el que gestionaba todos sus asuntos La representación de D.AAA se desprende del hecho de que en la partición hereditaria se le adjudicara el negocio origen de la deuda, por lo que durante la enfermedad del padre, y frente a terceros el administraba la empresa

STS DE 12 DE DICIEMBRE DE 2001
Procedimiento judicial sumario. Concurso de acreedores. No procede la acumulación.

Artículos citados: 131 de la ley hipotecaria.

HECHOS: La Caja X ejercitó acción hipotecaria por el cauce del artículo 131 de la Ley hipotecaria.

El deudor hipotecario había sido declarado en concurso de acreedores , con anterioridad

D. CCC como depositario-administrador del concurso presentó demanda interesando la nulidad del procedimiento judicial sumario. El Juzgado de Primera Instancia desestimó la demanda, que fue confirmada por la Audiencia. Se interpuso recurso de casación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO: La cuestión debatida es si cabe plantear una ejecución hipotecaria separada con posterioridad a haber sido declarado el deudor hipotecario en concurso Las sentencias de instancia entienden que si, mientras que la recurrente entiende que sólo cabe con anterioridad a la declaración del concurso , pero no con posterioridad.

El Tribunal Supremo confirma el criterio de las sentencias recurridas, por considerarlo más ajustado a derecho, y expone las siguientes razones:

-Por el artículo 166 de la LEC de 1881, al excepcionar la causa 3ª del artículo 161 anterior. Así exceptúa de la acumulación de los juicios ejecutivos al universal de quiebra a los que sólo persigan bienes hipotecados, sin distinguir
entre juicios anteriores o posteriores.

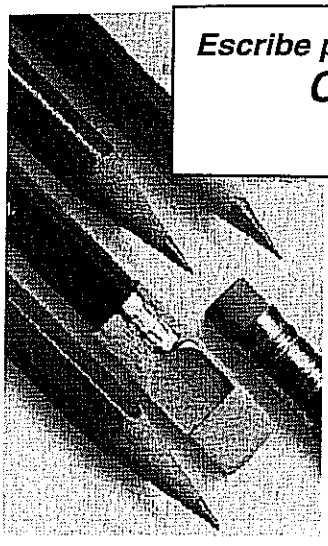
-Por el artículo 139.3 de la Ley Hipotecaria (antes de la redacción dada por la ley 1/2000.

-Por el artículo 127 último inciso de la ley Hipotecaria

-Por ser la tesis dominante en la doctrina de los tribunales y en la científica.

-Por el artículo 39 de la Ley de Hipoteca Naval.

La necesidad de acumular las ejecuciones singulares al proceso concursal obedece a la necesidad d evitar la ejecución desordenada que no responda al principio de la par conditio creditorum, mientras que en la ejecución hipotecaria se goza del derecho de separación absoluta, (separatio ex iure credito), sin que se trate de excluir de la masa activa determinados bienes porque se considere que no pertenecen a la misma, sino de que determinados acreedores puedan hacer efectivos sus créditos sobre bienes que en principio pertenecen a la masa, pero que pueden ser separados para satisfacción de dichos créditos.



Escribe para Lunes:
César Pascual De La Parte
Notario

A propósito de la Resolución de 26 de mayo del 2001

En el número Junio -2.001 de la **Revista " LA NOTARIA "**, se resumía la doctrina de esta Resolución diciendo que : " No es posible que la hipoteca constituída en garantía de un préstamo pueda aplicarse posteriormente, a modo de una reserva de rango disponible, a la cobertura de otro distinto (en este caso, la ampliación del primero)".

Pues bien, a propósito de esta Resolución, el compañero de Reus , José-María NAVARRO VIÑUALES , hacía unos comentarios (que él mismo califica de " unas primeras notas, un tanto apresuradas", - siempre el problema del tiempo -) que yo considero muy certeros, e invita al lector interesado a remitir su punto de vista sobre este particular. Que es lo que yo pretendo hacer (aunque sea, también, un tanto apresuradamente).

Recordemos el supuesto, que el propio José-María extracta de esta manera: " El *punto de partida es un préstamo hipotecario cuyo capital es de 7,5 millones tal préstamo, de conformidad con su cuadro de amortización , está parcialmente pagado, de modo que ahora se adeuda (redondeando cantidades) 5,9 millones.*

Pues bien, lo que pretenden las partes, a través del otorgamiento de una denominada escritura de novación modificativa, es entregar una nueva cantidad de dinero al prestatario - 3, 1 millones -, a sumar a la que ya se debe.

La nueva cantidad entregada se entiende cubierta por la hipoteca preexistente, pues, en cuanto al tramo existente entre 5,9 y 7,5 millones ya tenemos la hipoteca originaria que ahora se aplica al préstamo novado; y, en cuanto al exceso sobre la Última cifra, se pacta una ampliación de la garantía hipotecaria (la ampliación se refiere también a la cobertura de intereses y costas)

Es decir, se trata de dilucidar si una hipoteca constituída en garantía de un préstamo, puede servir para acoger en su seno y garantizar una ampliación del mismo.

Navarro Viñuales , siguiendo el criterio del registrador que calificó el documento(calificación, esta, un tanto turbia) y de la propia Dirección General, opina que tal posibilidad NO es viable en nuestro Derecho. Y él mismo explica , sencilla pero correctamente, su opinión : *"En mi opinión, si . se produce la ampliación del préstamo originario, tenemos, en realidad, dos préstamos, o dos obligaciones: la inicialmente pactada y la posterior. Es cierto que la voluntad de las partes, acreedora y deudora, refunden ambos préstamos en uno; pero entonces, se producen las siguientes consecuencias:*

"— La novación propuesta, no es modificativa, sino extintiva, en cuanto que produce la extinción del primer préstamo y el surgimiento ¿le un segundo por el importe global (lo debido en la actualidad más lo ampliado). Por tanto, el surgimiento del segundo préstamo supone la extinción del primero : no hay, acumulación de ambos, sino sustitución de uno por otro.

La hipoteca es accesoria de la obligación principal garantizada, luego la extinción novatoria de la obligación inicial, provoca la extinción de la hipoteca originaria (ver art. 1.207 C.C ...)".

Todo lo cual es coherente, dice, con el concepto de hipoteca existente en nuestro Derecho que rechaza la hipoteca de propietario, de manera que, como pone de manifiesto la Dirección General, no cabe la reserva de un rango registral a favor de su titular.

Pues bien, siendo las cosas así de simples y sencillas, cuesta creer que esta o parecida cuestión hayan planteado tantas dudas en la práctica sobre el particular; en especial, en relación al RANGO registral de esta posterior ampliación.. Quizás haya contribuído a ello la errónea práctica bancaria de no llamar a las cosas por su nombre, inventando términos jurídicos que no se corresponden con la realidad . Tal es el caso, en otro orden de cosas, de la palabra "gerentes", término extrajurídico que dejaba en la duda si se refería a apoderados o a consejeros delegados; habiendo declarado la D. G. (siguiendo los dictados del T. Supremo de que los actos o negocios jurídicos son los que son, independientemente del nombre que le hayan dado las partes) que, en tales casos, habría que estar a las concretas facultades y/o poderes conferidos para poder determinar ante qué clase de persona nos encontrábamos: un representante orgánico o un simple apoderado.

Y lo mismo ocurre en el caso de la Resolución que nos ocupa: porque, vamos a ver: ¿Qué significa o quiere decir una " ampliación" de préstamo hipotecario? . En realidad, no caben nada más que dos posibilidades : 1ª) Que se trate de un NUEVO préstamo y, por consiguiente, estemos ante una segunda hipoteca ; o 2ª) Que se trate , por convenirlo así las partes, del mismo préstamo original que es ampliado en una nueva cantidad, quedando REFUNDIDAS ambas cantidades, la ya debida y la nueva concedida, en un solo y único préstamo . En cuyo caso, estamos ante una verdadera novación extintiva, como ya quedó razonado. Pues bien, tanto en uno como en el otro caso, el nuevo préstamo (distinto del anterior o refundido con el anterior), tendría EL RANGO REGISTRAL que le corresponda por la fecha de su nacimiento. Pues,

¿Cómo iba a ser posible que un solo préstamo, una sola obligación, pudiera dar lugar a una hipoteca HÍBRIDA, en parte con una preferencia hipotecaria y en parte con otra, en contra de todos nuestros principios hipotecarios.?

En efecto, si la hipoteca se estructura y nace con el carácter de segunda, es evidente la preferencia que tendrá según el orden de su fecha. Y, por otro lado, pretender que una llamada " ampliación" posterior pudiera beneficiarse, en todo o en parte, de la cobertura y preferencia hipotecaria anterior del préstamo original, supone desconocer todo nuestro sistema hipotecario y abrir a la inseguridad y al fraude el Registro de la Propiedad.. Ya que, de permitirse esa tal preferencia original, resultaría que el deudor de un préstamo hipotecario que, a su vez, tuviese acreedores posteriores, podría burlar a su antojo las reglas de preferencia; toda vez que, a base de sucesivas y posteriores "ampliaciones" de su préstamo hipotecario, si a éstas se les otorgase la preferencia del préstamo original, so pretexto de que caben dentro de su cobertura hipotecaria, podría burlar indefinidamente a sus deudores posteriores (inscritos o no inscritos), favoreciendo a su capricho, y por su sola voluntad unilateral, al primero de ellos (la entidad bancaria de que tratamos); rompiendo, por consiguiente, las mencionadas reglas de preferencia creditual y del principio de responsabilidad patrimonial universal.

Lo que las entidades Bancarias suelen pretender, presionadas por sus clientes, es abaratar costes a la vez que conservar el rrismo, rango registral que ya poseen; y , asesoradas por no se quién, lanzan al mercado ese nuevo "producto" de la " ampliación" con el singular alcance que le desean otorgar. Sin embargo, en cuanto al abaratamiento de costes, suelen ser escasos y aún ridículos de optar por una u otra operación (segunda hipoteca o refundición con la ya existente); pues (como comenta el registrador que calificó el documento en su informe), la porción del crédito y sus accesorios que se cancelan parcialmente, disminuirán la base de la cancelación a practicar en lo sucesivo); pues lo mismo da pagar 50 Euros con un solo billete de esa cantidad que con varios cuyo importe sume lo mismo. Al final siempre se pagará lo mismo, o casi. Conviene, además, recordar que la cancelación (total o parcial) de los préstamos hipotecarios están actualmente exentos del pago del impuesto. Por esa circunstancia y, aunque no sea obligatorio el hacerlo (como también aclara la Resolución que comentamos), yo prefiero, en esos supuestos de "ampliación", con parte del capital ya pagado, proceder a una cancelación parcial de lo satisfecho; lo cual procura una mayor claridad a efectos de una posterior reclamación y, a su vez, una mejor concordancia entre el Registro y la realidad extrarregistral; que es a lo que deberíamos de aspirar siempre que fuera posible.

Por otro lado, si lo que se quiere es conservar el mismo rango hipotecario, lo oportuno y pertinente es constituir una segunda hipoteca , pactando esa IGUALDAD DE RANGO. ¡Téngase en cuenta que, aunque se trate de la misma entidad crediticia la que concede la primera y la segunda hipoteca, y aunque no haya, según el Registro acreedores intermedios, muy bien pudiera ocurrir que otra entidad bancaria SUBROGASE el primer préstamo y obtuviera una preferencia anterior a la de esa segunda hipoteca!. Lo cual se evita con el pacto mencionado. Personalmente, suelo utilizar como fórmula a este respecto, la siguiente (que la tomo de J.L. Fernández Álvarez):

" Pactan las partes que ambas hipotecas (la de fecha X y, la presente) tengan igual rango hipotecario; de manera que, ejercitada que sea la acción real hipotecaria, derivada de la hipoteca que asegure y garantice el préstamo cuyo importe se reclama, subsistirá íntegra y en manera incólume la otra hipoteca de igual rango cuya acción no se ejercite, y no procediendo, en modo alguno, a su cancelación por ostentar rango igual y no ser preferente el de una respecto de la de otra. Por tanto, y en su consecuencia, quedará subsistente y vigente la hipoteca cuya acción real no se ejercite en primer lugar y en orden anterior, y con posibilidad de ejercitarla cuando así procediere en un momento posterior".

Además, tanto en uno como en el otro caso (segunda hipoteca o refundición en una nueva), es conveniente pactar en la escritura que lo documente, que la plena eficacia de la ampliación o de la segunda hipoteca, queda sujeta a una CONDICION SUSPENSIVA de la siguiente o análoga redacción:

" La eficacia de esta escritura se somete por las partes a la condición suspensiva de que, en el momento de efectuar su asiento de presentación en el Registro de la Propiedad, no exista ningún obstáculo registral que impida la efectividad de la modificación (o de la segunda hipoteca) manteniendo el rango preferencial de la hipoteca respecto a cualesquiera otras cargas o gravámenes, excepto afecciones de carácter fiscal o derivadas del proceso de ordenación urbanística".

En resumen, que hay fórmulas y mecanismos legales para procurar la finalidad pretendida por las entidades bancarias, sin necesidad de acudir a esos artilugios de dudosa o nula virtualidad; quedando siempre claro que la prelación o rango hipotecario, en ambos supuestos, sería exclusivamente el correspondiente a la nueva inscripción.

AHORA BIEN,

Navarro Viñuales, al final de su comentario, deja abierta una cuestión para el debate, al escribir.

"Lo cierto es que la cuestión es compleja , y las cosas no son siempre lo que parecen . Recordemos, en tal sentido, la hipoteca en garantía del comercialmente denominado " crédito abierto"...

En este caso, tenemos un crédito que se concede al acreditado hasta cierto máximo de capital y hasta cierta fecha tope. Tal crédito se garantiza con hipoteca. Pues bien, el acreditado, una vez- ha pagado todo o parte del capital, puede reutilizar la parte del capital que ha devuelto obteniendo un segundo préstamo con cargo a la misma cuenta . Tal operación puede repetirla una tercera o ulterior vez, respetando los parámetros de tiempo máximo y límite de disponibilidad.

... Tales préstamos ulteriores son distintos del inicial y, sin embargo, quedan cubiertos por la hipoteca originaria, lo que me recuerda la situación propuesta por la escritura objeto de recurso. Cabe replicar que la

cuenta opera cierta unificación de las deudas, pero tal unificación es más aparente que real, ya que lo cierto es que los diversos préstamos que puede obtener el acreditado son distintos unos de otros. Y, sin embargo, la práctica notarial-registral viene admitiendo esta modalidad crediticia de modo relativamente pacífico.

Quedan apuntadas estas perplejidades , a la espera de una más detenida reflexión sobre las mismas.

En realidad, la hipoteca normal y comente (la llamada hipoteca de tráfico) es cosa diferente y no se debe confundir con la llamada **HIPOTECA DE MÁXIMO,** a la que pertenece claramente la hipoteca de "cuentas comentes de crédito" y, por asimilación a ellas , las que acabarnos de denominar "de crédito abierto". Sin embargo, y como ahora veremo, este tipo de hipotecas pueden dar lugar "a perplejidades" (para usar el mismo calificativo que mi colega).

La diferencia fundamental que ahora nos interesa, es que en las primeras, el derecho de crédito y el de hipoteca forman una unidad, y todos los efectos registrales (legitimación y fe pública) se refieren a ambos; mientras que en la hipoteca de máximo , ni la fé pública nila legitimación se refieren al crédito garantizado, y la cuantía de éste será la que resulte de la realidad extrarregistral, incluso frente a terceros adquirentes o cesionarios del crédito hipotecario (J. M. Chico Ortiz). Es decir, que la realidad y la determinación de la obligación garantizada con la hipoteca, se realiza por medios extrahipotecarios , y los pronunciamientos registrales no pueden asegurar más que una cantidad determinada frente a los posibles terceros; acentuándose así, la acusadísima accesoriedad de la hipoteca al crédito (Hedemann).

Navarro Viñuales intuye porqué es eso así, al escribir que " la cuenta (corriente) opera cierta unificación de las deudas ". Y es que, en efecto, como aclara URIA , **la apertura de crédito es una operación única y unitaria,** cuyos caracteres no se pierden por el hecho de estar asegurada con alguna garantía (hipotecaria o no)." El contrato es uno, y los eventuales y sucesivos actos de disposición del crédito, ... no son más que actos de cumplimiento de la obligación única de suministrar fondos, asumida originariamente por el Banco. " Es decir (como escribe, con precisión, nuestro compañero Fernando Leal .- Boletín de Granada.Noviembre 2.001): Se trata de una **OBLIGACIÓN UNICA QUE SE MATERIALIZA EN UNA PLURALIDAD DE PRESTACIONES, QUE IMPLICAN DIFERENTES FORMAS DE DISPOSICION.**

No se trata, pues, técnicamente con esas sucesivas disposiciones concedidas por el Banco a su cliente que estemos ante verdaderos y diferentes préstamos. Pues tales disposiciones se hacen en base a una operación unitaria , con cargo a la misma cuenta y así se obligó el Banco inicialmente al contratar con tal cliente., como contenido ordinario de sus obligaciones para con él. Y esas diversas y distintas puestas a disposición del cliente, derivan o tienen su fundamento en una obligación única, por lo que se agrupan y se unifican en una única cuenta. Se trata, en suma, de un contrato que genera inicialmente una

pura disponibilidad por el cliente (dentro de cierto límite y de cierto tiempo) y que se articula contablemente bajo el ropaje de una cuenta corriente, con sus partidas de debe y haber; PERO en las que se puede cargar no solo las cantidades en metálico dispuestas (en una o varias veces, en todo o en parte) por el cliente, sino los más diversos cargos: facturas, recibos, descuento de letras, pago de cheques, etc .

De manera que, habida cuenta la estructura interna y contable en que se articulan todas esas formas de disposición, y prescindiendo se sus caracteres y regulación específicos señalados por la Jurisprudencia , lo que nos interesa en este comentario es dejar claro la distinta naturaleza de la hipoteca de tráfico y la hipoteca de máximo Ambas garantizan o tienen como sustrato "una concreta y única obligación" (como dice la D. Gral) o, si se prefiere, una única relación obligacional (hipoteca - la de máximo - "en *que, si bien la indeterminación del importe o de la propia existencia de la obligación llamada a garantizarse determina sus peculiaridades, en todo caso, exige la identificación de cual sea la relación jurídica de la que nace o ha de nacer la obligación para cuya seguridad se constituye.*" dice, concretamente, D. Gral; Ron . comentada). Pero la PECULIARIDAD de que existan pluralidad de prestaciones, aún habiendo una obligación única, y de que aquellas se articulen bajo un ropaje contable, no puede llevarnos a afirmar que hay tantos préstamos distintos como disposiciones puedan tener lugar en el llamado "crédito abierto" . No es ya que la cuenta opere esa unificación de las diversas prestaciones (que se contabilizarán en una sola cuenta como partidas del debe o haber), de esas diversas puestas a disposición del cliente sino que, además, tal es la esencia y la características de ese contrato .

Y es por eso por lo que nunca han planteado mayores problemas a los notarios y registradores: porque las vicisitudes que comportan las nuevas disposiciones a favor del cliente, en esta clase de " créditos abiertos", habida cuenta el carácter de esta clase de hipotecas, viven y se desarrollan **AL MARGEN DEL REGISTRO**; puesto que se trata de operaciones extrarregistrales (como antes se dijo).

AHORA BIEN, es precisamente el carácter extrarregistral de tales disposiciones sucesivas (en su caso), lo que puede causar esa "perplejidad" de la que antes hablábamos. Téngase presente, además, que el cliente y deudor hipotecario, una vez dispuesto por aquél de todo o parte del capital inicial y habiendo devuelto todo o parte del mismo, puede volver a " reutilizar" la parte de capital que haya devuelto , en una o varias veces e, incluso, ¡con vencimientos y a tipos de interés distintos del inicialmente aplicable al capital inicial! Bien es cierto que esto sólo se puede realizar (según resulta normalmente de las minutas que manejamos) HASTA que falten 4 años para el vencimiento del préstamo; en cuyo caso , ya solo se pueden realizar ingresos sin posibilidad de "reutilización" sucesiva, y con la única finalidad de amortizar capital e intereses (como en las hipotecas normales o de tráfico ; que es, en definitiva, en lo que queda convertida finalmente esta clase de hipotecas). Sin embargo, el hecho de que hasta esa fecha se puedan reutilizar una y otra vez las cantidades ya safisfechas, a modo de nuevas disposiciones, con posibles condiciones totalmente distintas a las iniciales (que parecen dotarlas, en este

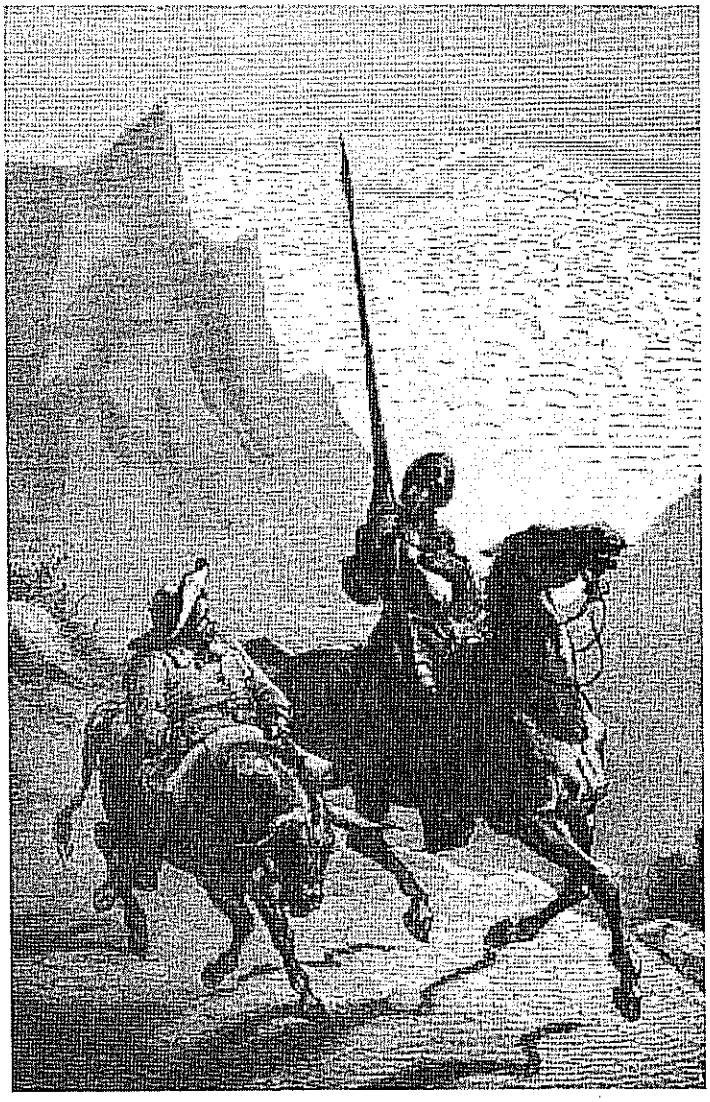
caso, de una sustantividad propia y diferente), plantean la duda, y de ahí la consiguiente perplejidad, de si, DE HECHO, no se puede producir el mismo peligro que la Dirección General quiere prevenir y nuestra legislación evitar, a que antes no referíamos.

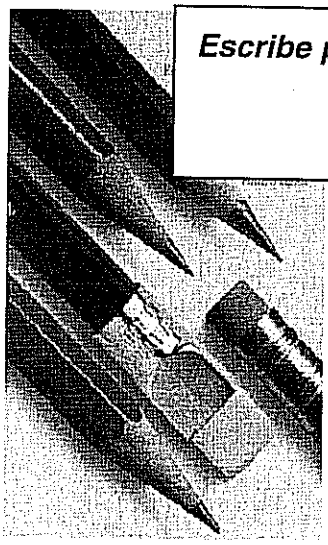
Porque, también en esta clase de operaciones ("crédito abierto") garantizadas con hipoteca, pude ocurrir que el deudor hipotecario, teniendo varias deudas contraídas con posterioridad a la inicial hipoteca (puede, incluso, que con otras entidades bancarias) y, haciendo uso de esa facultad de reutilización "de cantidades satisfechas a la que nos hemos referido, pueda dejar de pagar créditos (incluso garantizados con otras tantas hipotecas) ANTERIORES a esas nuevas "reutilizaciones del capital satisfecho en su inicial y preferente "hipoteca de crédito abierto". Es decir, en base a las características peculiares de esta clase de hipotecas (ya comentadas),se pueden cobijar bajo ese inicial y preferente rango hipotecario, sucesivas y distintas disposiciones de dinero, en lugar de atender otros préstamos y otras obligaciones que nacieron después de tal hipoteca pero antes de las nuevas disposiciones o "reutilizaciones" de lo satisfecho. Hipotecaria y registralmente, no tendría ningún problema; pues ya dijimos que, en esta clase de hipoteca de máximo, lo relativo a la determinación de la obligación asegurada se realiza por medios extrahipotecanios, y que lo único que garantiza el Registro frente a terceros es una cantidad máxima determinada. Por tanto, y DE HECHO, también en estos supuestos se podría pensar que el deudor hipotecario podría favorecer, a su capricho y por su propia voluntad unilateral, a una entidad bancaria frente a otra (o a otros acreedores)

Además, estos acreedores posteriores (en cuanto a la fecha de su título y/o de su constancia registral) a la hipoteca por " crédito abierto" PERO anteriores a las sucesivas "reutilizaciones" de que hablarnos , NO TENDRÍAN NINGUNA POSIBILIDAD DE OPOSICIÓN ni de hacer valer sus derechos en el correspondiente juicio ejecutivo hipotecario. Tendrían que ir a un JUICIO DECLARATIVO e instar **UNA TERCERÍA** para que, en su caso, se reconociese su preferente derecho (si es que no prefieren intentar la vía de atacar estos actos por fraudulentos). Algo, por cierto, tanto lo uno como lo otro, muy dificil e improbable. Pues, por mucho que se alegase el que estas segundas o posteriores "reutilizaciones" de cantidades satisfechas , en realidad, equivalen a verdaderos préstamos (una entrega de dinero, básicamente sólo puede obedecer a: que te lo deben, que te lo prestan o que te lo regalan; y ya sabernos que las entidades bancarias no suelen deber ni menos regalar dinero a sus clientes con motivo de un préstamos en el que, justamente , aquellas son acreedores) , el hecho de que esta clase de contratos mercantiles (como lo es la apertura de cuenta de crédito abierto) tengan una tipificación jurisprudencial y un respaldo legal en los términos que dejamos esbozados más arriba, y que determina que a esas "reutilizaciones" posteriores de dinero NO se las conceptúe de nuevos préstamos, sino como prestaciones sucesivas de una única obligación; todo ello, digo, haría dificilisima la prueba del reconocimiento de unos créditos preferentes o de un presunto fraude. El acreedor (y, desde luego, la entidad bancaria que le concedió el "crédito abierto") siempre podrían invocar mil motivos para justificar su conducta e invocar numerosos preceptos legales y fallos jurisprudenciales que arroparan su postura, confonne a lo expuesto.

Pero como no soy experto en materias procedimentales ni de ejecución hipotecarias, basta con dejar aquí apuntadas estas " perplejidades" e incertidumbres: esta clase de hipotecas no plantean, ni notarial ni registralmente, problema alguno; Pero ¿podrían plantear problemas extrarregistrales?; ¿Cuáles serían sus causas y las posibles soluciones?. En este particular, cedo el testigo a cualquier otro lector interesado.

CESAR-CARLOS PASCUAL DE LA PARTE





Escribe para Lunes:
Carmen Gomez Dura
Registradora de la Propiedad

SECCIÓN FISCAL: Apunte sobre el tipo de gravamen de A.J.D. en la Comunidad Valenciana.

La modificación llevada a cabo por la Ley 10/2001 de 27 de Diciembre de Presupuestos de la Generalidad Valenciana para el ejercicio 2002 dando nueva redacción al artículo 14 de la Ley 13/1997 de 23 de diciembre de la Generalidad Valenciana, por la que se regula el tramo autonómico del I.R.P.F. y restantes tributos cedidos, y que fija el tipo de gravamen de A.J.D. en el 1%, salvo cando se documenten las adquisiciones de vivienda habitual (en cuyo caso es del 0´5%); pues bien, debe recordarse que dicha modificación únicamente se refiere a los documentos notariales que son a los que aluden el artícuulo 31.2° de la Ley del Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos documentados aprobado por Real Decreto Legislativo de 24 de Septiembre, y artículo 13.5 de la Ley de Cesión de Tributos de las Comunidades Autónomas de 30 de Diciembre de 1996 (siendo la cesión referida a los mismos). Por ello NO es aplicable al resto de documentos, y por tanto, tampoco a las anotaciones preventivas, a las que se establece expresamente el tipo de gravamen del 0´5% por el Art.44 del mismo Texto refundido no modificado ni con posibilidad de ser alterado por una ley autonómica y ello a pesar de que algunos ingresos que estaban llegando a las oficinas señalaban como tipo de gravamen a aplicar para las anotaciones preventivas el 1%.

Escribe para Lunes:
Mª Elena Cobas Cobiella.
María Carbonell Llorens
Cristina Carbonell Llorens
Jerónimo Mirón

Registro y Catastro: Tendencias actuales en el panorama Europeo.

INDICE DEL TRABAJO

1 -Introducción o presentación al tema.

2.-Breve análisis de los diversos sistemas registrales y sus tendencias. Situación en los países miembros de la Unión Europea: Alemanía, Austria, Bélgica, Dinamarca, España, Finlandia, Francia, Grecia, Irlanda, Italia, Holanda, Portugal, Suecia, Escocia, Inglaterra,
Situación en los países candidatos: Bulgaria, Chipre, Chequia, Eslovaquia, Eslovenia, Estonia, Hungría, Letonia, Lituana, Malta, Polonia y Rumania

3- Análisis de Derecho comparado para el Derecho Registral,

4- Conclusiones.

5- Bibliografía.

1.- INTRODUCCIÓN O PRESENTACIÓN DEL TEMA.

El presente trabajo titulado: *Registro y Catastro: Tendencias actuales en el panorama europeo,* tiene entre sus objetivos o finalidad esencial además de presentar las tendencias que sigue el Derecho comparado en materia registral y catastral, investigar acerca de la necesariedad del Derecho Registral en los diferentes países, lo que se deduce del papel creciente de la figura del Registrador, cualquiera que sea el nombre o designación que tenga, en dependencia de las tradiciones de cada sistema jurídico .

Trabajo que no ha sido fácil, ya que resulta complejo establecer la comparación, en una materia especialmente técnica, a lo que se suman los recientes cambios políticos, económicos y sociales de los Países Europeos del Este, antiguos ex socialistas que al incidir directamente en el ámbito de la propiedad generan transformaciones en el ámbito de la actividad registral, que presenta no sólo nuevas características sino una tendencia más creciente en el ámbito de relaciones que se generan.

2 - BREVE ANÁLISIS DE LOS DIVERSOS SISTEMAS REGISTRALES Y SUS TENDENCIAS.

Tal como analiza Lacruz en su obra, el actual Registro aparece teniendo como premisa la experiencia seguida por otros países y en ese sentido comenta: "En *los germánicos, el nuevo sistema tenía ya hondas raíces históricas, pero no ocurría lo mismo en los países latinos, en que seforma un sistema casi nuevo, divergente del anterior".*

3 - ANALISIS DE DERECHO COMPARADO PARA EL DERE CHO REGISTRAL.

El estudio se hará a partir de los siguientes puntos:

1) Organismo, institución, Departamento o Ministerio al que se adscribe el Registro de la Propiedad.

2) Persona que ejerce la función de jefe o cabeza de la oficina del Registro, bajo cuya responsabilidad se realizan las inscripciones de los derechos.

3) El Registro, ¿funciona como simple archivo de documentos o el Registrador ejerce funciones calificadoras con independencia y bajo su responsabilidad?. ¿Se sigue el sistema de folio real o de folio personal?.

4) Obligatoriedad de la inscripción.

5) Efectos del Registro. ¿Inscripción constitutiva? ¿inscripción no constitutiva pero de ella se desprenden importantes efectos en cuanto a protección para el titular registral?.

6) Publicidad del Registro.

7) Financiación del Registro.

Centro de Estudios Hipotecarios
BIBLIOTECA
CARTOTECA

8) Utilización de la Cartografía Catastral.

9) Fijación de linderos por coordenadas o por mapas.

10) Relación entre el Catastro y el Registro.

11) Relación con otras instituciones.

ALEMANIA

El sistema inmobiliario alemán está regulado en base a dos normativas, por una parte respecto al Derecho Inmobiliario Material está regulado por el Código Civil alemán de 1896, (BGB) que contiene la regulación sustantiva, por otra parte el llamado Derecho Inmobiliario formal regulado en la Ordenanza Inmobiliaria (GBO), cuya primera redacción aparece el 24 de marzo de 1897 posteriormente modificada por fecha 5 de agosto de 1935 y que se ocupa de la organización del Registro y de los requisitos formales.

1) La Administración de Justicia. Pero teniendo en cuenta que la función registral es independiente y es una actividad de jurisdicción voluntaria y no administrativa.

2) La materia registral está encomendada a los Juzgados de 1ª Instancia. Las Leyes de 5 de Noviembre de 1969 y de 27 de junio de 1970 han regulado la figura de los "Rechtspfieged" o "Administradores de Justicia"como encargados del Registro. Es un funcionario de categoría superior de la Administración de Justicia; es un funcionario independiente en sus decisiones como el Juez y autónomo. Por eso el Presidente de la Audiencia, que es el que tiene el control jerárquico, no puede ordenar al encargado del Registro que practique o no la inscripción. Por encima de las decisiones del Registrador están siempre las resoluciones judiciales dictadas en los recursos contra la calificación.

3) Existe calificación y la función calificadora es independiente y especialmente trascendente a efectos, por ejemplo, de inmatriculación..

Se sigue el sistema de folio real, es decir, se lleva por fincas, abriendo a cada una el historial correspondiente. Se distingue un espacio para la expresión de los datos físicos: número catastral, cabida y edificaciones; y las tres secciones en que se hacen constar respectivamente el propietario, los derechos reales que graven la propiedad, con excepción de las hipotecas, y la tercera sección para las hipotecas. El sistema de los libros es el denominado "de encasillado".

4) Es constitutivo. Lo que no está inscrito no está en el mundo. Para la constitución, transmisión, modificación y extinción de derechos reales inmobiliarios es elemento necesario y fundamental la inscripción en el Registro

("Eintragung" o inscripción), Hasta que la misma se produzca, habrá derechos obligacionales o un acuerdo dispositivo vinculante, pero sin eficacia real.

5) El adquírente de buena fe debidamente inscrito goza de la presunción de dominio. conforme a lo establecido en el parágrafo 892 del BGB prevalece el principio de la fé pública registral con protección inatacable en beneficio del que adquiere por negocio jurídico un derecho sobre una finca o sobre un derecho de la finca gravada. Se trata de una protección absoluta en beneficio del tercer adquirente, con el carácter de "Iuris et de iure". Sólo se protege al adquirente de buena fe y se excluye ésta si consta inscrito un asiento de contradicción de la exactitud del Registro,

6) La publicidad formal puede producirse de tres formas: mediante el examen de los libros, mediante copia simple y autorizada, y mediante informe escrito y verbal. Este informe es discrecional del Registro, no existe obligación de facilitarlo, ni cabe recurso contra la negativa del mismo, en lo que respecta a los otros dos medios cabe recurso ante el Juez de lª Instancia y ulteriormente recurso de apelación.

Pero la publicidad no es ilimitada, exige la acreditación de un interés legítimo, y tal como afirma Pau Pedrón, en numerosos Registros se solicita la conformidad del titular registral para que las instituciones de credito puedan recibir información de los inmuebles inscritos

7) Estado 10%, tasas 90%.

8) Principalmente coordenadas determinadas y reflejadas en el mapa catastral.

9) Total coordinación, se notifica cualquier alteración, el mapa forma parte del Registro, se sigue el principio de especialidad. Los datos físicos de la finca están perfectamente coordinados en el Catastro. La inmatriculación de la finca requiere un determinado procedimiento en el que interviene activamente el encargado del Registro con plena colaboración de datos catastrales.

10) Ministerio del Interior, Ministerio de Finanzas y Asuntos Económicos, Tributarios y de la Adminístración, Ministerio de Economía, Oficina Federal (Katasteram) y de Medición (Metrología) para el Catastro. También hay amplia relación con el Notario en el ejercicio de sus funciones fiduciarias y de confianza.

AUSTRIA

1) El nombre típico usado para el Registro es "Land book" . La responsabilidad está a cargo del Ministerio de Justicia.

2) Juez.

3) El Registro no es un mero archivo, es una oficina donde el Registrador realiza funciones calificadoras.

4) No es obligatorio inscribir.

5) La inscripción es constitutiva. El CC en sus regulaciones del derecho de propiedad transfiere y protege lo registrado.

6) Publicidad total con acceso restringido al Registro Auxiliar de Propietarios, en ciertos casos legalmente aceptados .

7) No existe arancel, las tasas cubren el 100 % del coste registral.

8) Las propiedades registradas hacen referencia a mapas que sefialan la superficie y linderos.

9) Actualmente en un treinta por ciento del territorio austriaco los linderos quedan determinados por coordenadas precisas y fijas. En el resto del país, los linderos se determinan con relación a mapas topográficos.

10) Registro y Catastro comparten base de datos e intercambian información.

11) El Registro se relaciona con el Ministerio de Economía.

BÉLGICA

Es un sistema análogo al francés.

1) Dependencia del Ministerio de Finanzas, que forma parte de la Administración del registro y del dominio.

2) Hay cuarenta y nueve registros de la propiedad. Cada registro está bajo la responsabilidad de un registrador de la propiedad. Estos son nombrados entre funcionarios del Ministerio de Finanzas, y sólo se elige a los de más alto nivel. El nombramiento se hace mediante real decreto.

Los registros de la propiedad están reservados a la elite de la Administración, nadie hace su carrera en ellos; son un broche a dicha carrera.

3)El Registrador no garantiza la legalidad de los derechos. Archivo donde se registran toda clase de documentos o de actos relacionados con la propiedad, así como hechos. Funciona el sistema registral tomando como base la inscripción

de los datos de las personas siguiendo un sistema de publicidad personal y no de folio real.

5) La inscripción no es constitutiva, pero es necesaria para que el acto produzca efectos frente a terceros.

6) La publicidad registral es total, cualquiera puede obtener copia de la propiedad registrada.

7) 100 % tasas.

10) Desde el 1 de marzo de 1999, existe total correspondencia entre el Catastro y el Registro al fusionarse en una sola administración con distintos servicios. Cooperación formalizada en varias leyes entre el Catastro, el Registro de la Propiedad y el Registro Municipal de propiedades.

DINAMARCA

1) Ministerio de Justicia.

2) Juez del distrito

3) Un archivo, no confiere status legal sobre los derechos.

4) No es obligatorio.

5) Declarativo. Oponibilidad de lo inscrito frente a lo no inscrito.

6) Publicidad total.

7) Financiación por los particulares al 100%.

10) Cooperación formalizada en varias leyes entre el Catastro, Registro de la Propiedad y el Registro Municipal de Propiedades.

11) Registro Municipal (Ministerio de Justicia).

FINLANDIA

1) Ministerio de Justicia y Tribunal Local.

2) Juez Local.

3) El Registro garantiza la propiedad.

4) Es obligatorio de no hacerse la inscripción el título no da la propiedad.

5) Oponibilidad: Prevalencia de lo inscrito sobre lo no inscrito.

6) Publicidad total.

7) Estado 75%; Tasas 25%.

8) Existe cartografía catastral.

9) Los linderos se fijan por coordenadas en dependencia del valor de la tierra.

10) Existen Bases de datos coordinadas entre el Registro y el Catastro. Hay un obligatorio envío de datos por los Notarios a las Bases de datos de varias organizaciones (LNS).

11) Relación formal con otras instituciones: Notario, Catastro, Ministerio de Agricultura y Monte National Land Survey. Inspección Nacional de la Tierra.

FRANCIA

1) Ministerio de Asuntos Económicos, Finanzas e Industria y el propio Registrador. Los Registradores están agrupados en el seno de la Asociación de Registradores de la Propiedad.

2) El Registrador, mal llamado "Conservador de Hipotecas". El cargo de Registrador se confía a funcionarios de la categoría A del Ministerio de Hacienda, principalmente a Jefes de Unidades Operativas de la dirección general de Tributos.

3) Sistema de transcripción. Función calificadora, pero limitada a la forma. Sigue el sistema de folio personal.

4) No es obligatorio. *No* es constitutivo el acto del registro, ni la confirmación del derecho, los derechos no registrados conservan sus efectos entre las partes y el hecho de que un derecho haya sido registrado no garantiza la presunción de existencia.

5) Es declarativo, no constitutivo de derechos, el control ejercido por el Registrador de la Propiedad sobre los documentos presentados se limita exclusivamente a su compatibilidad con las normas de la publicidad registral.

Las formalidades de publicaciones o de inscripciones sólo son, por lo general, oponibles a terceros a partir de su publicación en el Registro de la Propiedad,

6) Público. No hay que justificar interés o cualificación, no está autorizada la inspección directa y se reorganiza la técnica de publicidad a partir de la introducción del fichero inmobiliario que centraliza la información. Todo ello en virtud del vigente Decreto Ley de 1955.

7) Financiado en parte por el Estado (presupuestos) y por el sistema de Tasas de
publicidad inmobiliaria. Las autoridades legislativas deciden las tasas.

8) Plano catastral (mapas).

9) Se identifican bien por edificios o por un proceso de fotografías. Inspectores expertos.

10) Existe coordinación Catastro-Registro. En Francia es norma general que ninguna modificación de una situación jurídica pueda producir cambio catastral, si antes no se ha hecho constar en el fichero inmobiliario del Registro.

11) Se relaciona con Catastro, Notarios, Centro de Tasas de la Tierra y Ministerio de Hacienda.

Alsacia y Lorena presentan determinadas especialidades que se producen debido a su ascendencia germánica, que conlleva la existencia de un sistema mixto, creado por la Ley de 1 de junio de 1924, como un régimen de transacción entre el sistema alemán y el sistema francés de la Ley de Transcripciones de 1855, donde se combina el sistema de folio personal (donde cada propietario tiene una hoja del libro inmobiliario) y el principio de oponibilidad propios del sistema francés, con el principio germano de presunción de exactitud de los asientos.

GRECIA

1) Organización helénica de mapas y catastros bajo la dirección del Ministerio de Planeamiento ambiental y obras Públicas así como el Mº de Justicia. Para el ingreso en el cargo de Registrador deben tenerse en cuenta los requisitos siguientes:

1- Ser licenciado en Derecho.
2- Haber ejercido como abogado un mínimo de dos años.
3- Haber ejercido de Notario durante un mínimo de seis años

2) Existe la figura del Registrador. Se han constituído quince Registros de la Propiedad del Estado dirigidos por funcionarios públicos que han de tener quince años de antigüedad para ejercer dicho cargo, y además tener el título de la Escuela de Derecho,

El nombramiento de los Registradores es competencia de un comité especial del Ministerio de Justicia bajo la dirección del Secretario General del Ministerio de Justicia.

3) En el nuevo sistema el Registrador tiene facultades calificadoras. Folio personal. Sistema de transcripción.

4) Es obligatorio.

5) La inscripción es constitutiva. Existen dos sistemas de Registro, en el actual, el Registrador no tiene poder calificador y la oficina del Registro solamente es un lugar de archivos de actos legales. En el nuevo sistema se prevee que el Registrador tendrá amplias facultades, ya que Grecia se encuentra en un período de transición en la actualidad, se están cambiando de un sistema de " Oficina de Hipotecas" a un sistema de Catastro totalmente digital, que contendrá una parte descriptiva (inscripción catastral) y una parte cartográfica (mapas). Está vigente en cuanto a legislación de inscripción de la tierra (Land Registration), el Decreto de 23 de abril de 1836, la Ley de 1909, el Decreto -Ley 19 de 1941, la Ley 724 de 1977, la Ley 2308 de 1995 y la Ley 2664-98.

6) La función principal del Registro Oficial de la Propiedad consiste en la responsabilidad del cumplimiento de la publicidad de los derechos de propiedad sobre los bienes inmuebles y en la información a las partes interesadas Solamente los abogados y personas autorizadas pueden acceder a la información registral.

7) Los honorarios son pagados por los usuarios al 100 %, en dependencia del negocio o acto de que se trata. El Ministerio de Justicia decide el nivel de precios.

8) No existen mapas en el sistema antiguo. Se prevée para el nuevo sistema, basado en el Catastro.

9) Si hay coordenadas para el nuevo sistema.

10) Hay coordinación entre el Catastro y el Registro. La inscripción y vigilancia o control catastral son ejecutadas por dos agencias hermanas bajo la supervisión del Ministerio de Planificación. La valoración de la tierra está ejecutada en el presente por el Ministerio de Economía, hay una

previsión en la Ley que los cambios urbanos deberán ser comunicados al Catastro

11) Ministerio de Planificación.

CHIPRE

1) Director del Departamento de Tierras y Mediciones.

2) Oficial Jefe del Registro pero en dependencia del Director del Departamento de Tierras y Mediciones (con poderes estatutarios).

3)Realiza funciones calificadoras. Se registran títulos, aunque hay un considerable examen de los documentos, el título no está garantizado por el Estado y no hay un fondo de indemnización, no obstante hay confianza en el sistema por parte del público.

4) No es obligatorio por la ley,

5) Los derechos no obtienen status legal hasta que se inscriben.

6) El Registro es público. Libre el acceso a la Cartografía.

7) El gobierno financia el 100%.

8) Existen mapas.

9) Existen coordenadas en zonas con nuevo levantamiento (mapas actuales).

10) Pertenecen a la misma organización, bajo la responsabilidad del Director del Departamento de Tierras y Vigilancia.

11) No hay relación con otras instituciones. Los particulares tienen derecho a crear sus propios documentos, pero lo normal es que sean los agentes del Estado o los empleados de despacho de abogados los que redacten los documentos.

IRLANDA

1) Ministro de Justicia y Registrador de títulos.

2) El Registrador de Escrituras y Títulos. Es nombrado por el gobierno de acuerdo con las disposiciones de una Ley de 1964. La persona designada debe ser, en el momento de su nombramiento, un abogado que haya ejercido su profesión durante al menos 10 años.

3) Calificadora, El sistema de Registros de Escrituras en Irlanda está regulado por una legislación llamada las Leyes del Registro de Escrituras de 1707 y 1832, según enmiendas. El sistema de Registro de Títulos en Irlanda está regulado por una legislación denominada la Ley de Registro de Títulos de 1964 y las Normas de Inscripción de Bienes Inmuebles de 1972- 1986, redactadas de conformidad con aquella Ley. Se distingue entre Registro de Escrituras que contiene la compilación de datos de las inscripciones de escrituras, mientras que el Registro de Bienes Inmuebles se ocupa del mantenimiento de las inscripciones de títulos así como el mantenimiento de los mapas.

4) Es obligatorio.

5) La inscripción es constitutiva.

6) Total publicidad.

7) 100% financiada por los usuarios. El Mº de Justicia decide las tasas con la aprobación del Ministerio de Finanzas.

8) Sí tiene mapas.

9) Mapas topográficos.

10) No hay coordinación especificada. Hay una Oficina Central donde se guarda el último mapa de cada propiedad. No existe realmente una institución catastral, sino una Agencia topográfica.

11) Ministerío de Justicia,

PORTUGAL

1) Conservatoria del Registro Predial de acuerdo a lo que regula el Código del Registro Predial de 28 marzo 1967 modificado definitivamente por el Decreto Ley 2 Septiembre de 1985.

2) Conservador o Encargado del Registro; es un funcionario público de nombramiento definitivo y depende jerárquicamente del Mº de Justicia a través del Director General de Registros y Notariado.

3) Cumple funciones calificadoras. De forma específica, ejerce funciones de índole jurisdiccional o parajudicial, ya que su finalidad es calificar de forma auténtica y jurídicamente eficaz los derechos reales de las personas físicas y jurídicas sobre bienes muebles o inmuebles susceptibles de registro, Sigue el sistema de folio real, Sustituido el Libro de inscripciones por las fichas del Registro. Se acepta como unidad registral la finca.

4) No es obligatorio inscribir.

5) Es declarativo, salvo para la hipoteca cuya inscripción es constitutiva.

6) Publicidad total; cualquiera puede pedir certificación de los actos del Registro, admitiéndose la posibilidad de utilizar el sistema de fotocopias.

7) Financiación: Aranceles pagados por los particulares.

8) Se utiliza la "caderneta predial" o especie de cédula parcelaria.

9) No aparece ningún dato,

10) Hay coordinación Catastro-Registro, a través de dicha "caderneta predial".

11) Relación con otros organismos: no consta ningún dato.

HOLANDA.

1) Catastro y Agencia de Registros Públicos. Ministerio de Vivienda, Planificación Territorial y Medio Ambiente.

2) Existe un funcionario dependiente de la Junta Supervisora del Ministerio.

3) El Registro comprueba si lo que se va a inscribir cumple con los requisitos previstos por la ley o no, ello referido básicamente a un examen formal del título. El Registro es un archivo de títulos notariales.

4) Es constitutiva.

5)Total.

6) Tasas 100 % por parte de los usuarios,

7) Registro abierto al público.

8) Mapas.

9) Coordenadas.

10) Unificados en una organización.

SUECIA

1) Ministerio de Justicia, Juzgados

2) Registrador Jefe (Juez)

3) Se realiza una detallada calificación de los documentos por el Registrador, existiendo garantías para los propietarios inscritos.

4) Las leyes establecen que debe instarse la registración de cualquier transmisión realizada, durante un plazo de tres meses, pero no existen sanciones para el caso de no realizarse .

5) Inscripción es declarativa, pero produce efectos poderosos: El derecho de propiedad se transmite de mutuo acuerdo, conforme a los requisitos legales. Si se cumplen todos los requisitos legales, cuestión que la Oficina del Registro considerará, la inscripción puede practicarse. Sólo el propietario registral, puede hipotecar, y quienes adquieran de un propietario inscrito, sea un individuo u organización, adquiere confiando en lo publicado por el Registro. (y el propietario inscrito será protegido si cualquiera le reclama su propiedad). El comprador sólo podrá registrar su título si adquirió de propietario inscrito. En resumen, la inscripción sólo puede practicarse si la Autoridad de Registración de la tierra considera cumplidos todos los requisitos legales, y entonces, dicha inscripción produce plena protección.

6) Sí, el Registro está abierto totalmente a la inspección pública.

7) Tasas 100%.

8) Se utiliza cartografía catastral.

9) Coordenadas.

10) Relación formal Catastro-Registro: Registro y Catastro comparten la misma base de datos. Interconexión datos automatizado.

11) La Autoridad tributaria (valoración) y los municipios (planeamiento).

ITALIA

1) El Registrador actúa Bajo la supervisión del Ministerio de Justicia en el aspecto jurídico y metodológico y en cuanto a su dependencia orgánica del Ministerio de Hacienda. La legislación arranca del Código Civil italiano de 1865 en el que se instaura un sistema registral basado en el Código napoleónico y la Ley de Transcripciones francesa de 1855 con influencias de la ley belga de 1851, seguido por el Código italiano de 1942, que continúa utilizando el sistema de folio personal. Existen diferentes Registros, y la competencia de los mismos se basa en la situación territorial donde el. inmueble exista. Se estructura sobre la base de dos libros: el Registro General, que equivale al Libro Diario y los Registros Particulares (transcripción, inscripción y anotación). Ministerio de finanzas, del Catastro y los Registros.

2) El Registrador autorizado para las operaciones. (Conservador).

3) Sigue el sistema de folio personal y el Registrador sólo califica aspectos formales.

4) No consta.

5) Sólo produce efectos entre las partes, y no contra terceros si no se inscribe. Efectos de oponibilidad del acto inscrito frente al no inscrito. Es constitutiva para las hipotecas, para los demás actos es declarativo.

6) Publicidad total, salvo copias de contratos y escrituras. La publicidad formal se hace efectiva a través de certificaciones, manifestaciones o copias de los documentos archivados.

7) Se sigue el sistema de tasas, que vienen establecidas por la ley; el 30% por el gobierno y el 70% por los usuarios.

8) Se sigue el sistema de mapas.

9) Límites por coordenadas.

10) Catastro y Registro están unidos en un departamento de la tierra que pertenece al Ministerio de Finanzas.

11) Se relaciona con Catastro, Ministerio de Justicia, Las provincias procedentes del antiguo imperio austrohúngaro tienen una perfecta coordinación con el

Catastro, y en ellas la inscripción es constitutiva, el Registrador es un funcionario judicial y califica.

INGLATERRA Y GALES

La propiedad, su transmisión y el Registro de la Propiedad de Inglaterra y Gales se hallan reguladas en tres leyes de 1925: la Law of Property act, que regula los principios generales de las transmisiones de bienes, así como los contratos, acuerdos y otros instrumentos;

La Land Charges Act, que regula el Registro de Cargas, y la Land Registration Rules, que regula el Registro de Títulos, El Land Registry de Inglaterra y Gales pretende conseguir un sistema de seguridad jurídico que haga fiables las transmisiones de bienes y la constitución de derechos sobre ellos; por ello, el objeto de la registración es, en Inglaterra y Gales, crear y mantener un Registro de propietarios de tierras cuyo título esté garantizado por el Estado con el fin de simplificar la transferencia y la hipoteca de tal tierra.

El Registro inglés no es completo todavía, aún no están inscritas todas las propiedadessolamente lo están unos 16.000.000 en Inglaterra y Gales- pero el número de las que se inscriben crece cada día.

A pesar de todo lo conseguido hasta el momento, el sistema hipotecario de Inglaterra y Gales, se mantiene en un continuo proceso de perfección y adaptación a las necesidades de la práctica y la técnica más moderna.

En 1996, la Law Comisión y el H.M. Land Registry iniciaron un programa conjunto de reforma de las leyes relativas a la registración de las tierras cuyas propuestas iniciales fueron publicadas en septiembre de 1998 en Land Registrafion for the Twenty-first century; a 33 Consultive Document y, posteriormente, revisadas en 10 de julio de este aflo y publicadas en Land Registration for the tweríty-first century; a convenyancing revolution. Y que el 21 de junio de 2001 se presentó a la Cámara de los Lores un proyecto de reforma del sistema de registración, bajo la rúbrica Land Registration Bill. Este proyecto resulta realmente importante, como señala Plácido Prada Álvarez Buylla en el Boletín Del Colegio de Registradores de Enero de 2002, pues en él, aparte de señalar que "solo la inscripción confiere título", se pretende que la nueva legislación cree el marco legal necesario para que la registración pueda efectuarse electrónicamente y para conseguirlo se pretende que, definitivamente, el Registro sea completo y exacto, de manera que la investigación de las titularidades pueda efectuarse tan sólo por medio del Registro con reducción al mínimo de los costes de transacción. El Bill en su articulado crea, además el marco para que todas las transmisiones puedan

efectuarse electrónicamente, suprimiendo todas las trabas formales en la documentación, de manera que pueda conseguirse la registración simultáneamente con la formalización electrónica de las transacciones, bajo el control único del juicio independiente del Registrador,

1) Son funcionarios públicos empleados por el Gobierno. Son contratados de acuerdo con los criterios de competencia leal y abierta aplicables a todas las contrataciones para la función pública que se llevan a cabo en el Reino Unido. La responsabilidad del Registro recae en un titular que es el Registrador Jefe y la oficina que dirige es un departamento separado del gobierno. El Registrador está adscrito al Lord Chancellor (con la misma connotación del Ministerio de Justicia) y la Oficina Nacional de Auditoría supervisa las operaciones del Registro.

El Registro de cargas inmobiliarias lo lleva un Registro Central en Londres que se estructura en diferentes departamentos. El Registro de Títulos se basa en una división de carácter territorial en diversos distritos en los que existe una oficina del Registro aparte del Registro Central de Londres. El Registro de cargas locales inmobiliarias se lleva por las Corporaciones Locales.

2) Hay un Registrador Jefe. Existen tres clases de Registros: Registro de cargas inmobiliarias, Registro de títulos y Registro de cargas locales inmobiliarias.

A) Registro de cargas inmobiliarias: Es una especie de archivo, ya que no puede hablarse de actos inscribibles, pues se trata de un Registro de gravámenes o cargas inmobiliarias, cuya finalidad es facilitar a todo adquirente los derechos inmobiliarios sobre fincas no inscritas en el Registro de títulos. Se encuadra dentro del sistema de los de folio personal. Sólo es necesaria la busca en este Registro cuando no se trate de finca inscrita en el registro de Títulos.

B) Registro de títulos: equivale al Registro de la Propiedad continental. Contiene información completa de las facultades de los transmitentes y de las cargas más importantes. Se atribuye al Registrador una facultad amplia para el examen de los títulos objeto de inscripción, realizando por tanto una función calificadora, especialmente relevante a efectos de inmatriculación y de la llamada " mejora" del título- que equivale a una especie de conversión de inscripciones posesorias en inscripciones de dominio, por transcurso de plazos o juego de fechas.

C) Existe además un Registro de cargas locales inmobiliarias. Tambien es una especie de archivo, ya que el Registro se destina a reflejar las posibles cargas da deerecho público, y la falta de su constatación da derecho al adquirente a título oneroso de la finca a una compensación económica de

cualquier pérdida experimental en sus derechos. Se sigue el sistema de folio real, y rige el principio de especialidad.

4) El carácter de voluntario u obligatorio de la inscripción depende del tipo del Registro.

En el Registro de cargas inmobiliarias la inscripción es obligatoria. En el Registro de títulos la inscripción es voluntaria pero en diversas zonas se está imponiendo el carácter de obligatorio.

5) Efectos de la registración

> Registro de cargas inmobiliarias: produce efectos con respecto a terceros; el adquirente a título oneroso queda vinculado por los derechos o cargas existentes sobre el inmueble de que tuviere noticia, pero no se produce tal vinculación cuando se hubiera incumplido la obligación de inscribir, aunque tuviera conocimiento de la carga no inscrita.

> Registro de títulos: el tercer adquirente a título oneroso y de buena fe, es protegido, no afectándole los derechos de equidad no inscritos, siempre que tenga buena fe y desconocimiento de los mismos.

6) Publicidad: La Land Charges Act, la Land Registration Rules, el Land Charges Registry y el Land Registry, establecían diferentes sistemas de publicidad: En el primero cualquiera podía acceder al Registro, pero en el segundo sólo los titulares o personas autorizadas por éstos podían acceder a dicha información. Desde el 3 de diciembre de 1990, conforme con la Land Registration (Open Register) Rules 1991, el Lafid Registry, está también abierto a la inspección pública.

En las Land Registration (Open Register) Rules de 18 de diciembre de 1991 se señala respecto a la publicidad formal, lo siguiente: *"Cualquier persona puede solicitar*

a) Una copia de oficina sobre datos relativos al título registrado.
b) Una copia de oficina del plano relativo a un título registrado.
c) Un certificado de búsqueda oficial del plano relativo a un título registrado".

Asimismo se señala en dicha regulación lo relativo al modo de acceder a la información registral, permitiéndose que pueda efectuarse por correo, por acceso directo a la Oficina, e incluso por medios informáticos.

7) Financiación: 100% pagado por los particulares.

8) Si, mediante mapas,

9) Los límites se establecen por mapas topográficos. Esta previsto que se fijen límites en la legislación, pero debido al coste esto es muy raro que se produzca.

10) Hay coordinación entre Catastro y Registro tanto por las autoridades locales (ayuntamientos) como por el Servicio Oficial de Topografía y Cartografía.

11) Ayuntamientos, Notarías. Abogados y Agentes autorizados (intermediarios)

ESCOCIA

1) Parlamento escocés y Ministerio de Justicia.

2) El Registrador (Conservador del Registro).

3) Realiza funciones calificadoras. El conservador de los Registros de Escocia tiene poderes estatutarios para la toma de decisiones.

4) No es obligatorio, ya que no se producen sanciones por la no inscripción.

5) Es declarativo, los derechos nacen aún cuando no haya inscripción, existen fuera del Registro, pero depende su protección de la inscripción.

6) Total, abierto a la inspección pública.

7)Totalmente pagadas las tasas por los clientes al. 100 %. La autoridad que decide sobre el valor de las tasas es el Primer Ministro para Escocia.

8) Existen mapas. Los mapas indican linderos y en las hojas de los títulos se indica la superficie de la tierra si es superior a dos hectáreas.

9) Los límites están determinados por coordenadas.

10) No existe relación formal entre Catastro y Registro. Pero el Registro utiliza la cartografía del Servicio Oficial de Topografía y Cartografía.

11) Ministerio de Justicia, instituciones gubernamentales y abogados.

SUIZA.

El sistema registral suizo está regulado por el Código Civil suizo de 10 de Diciembre de 1907 y por la Ordenanza sobre el Registro inmobiliario de 22 de febrero de 1910, siendo un sistema de inspiración germánica, aunque con

sùs propias características, tales como la configuración casual y no abstracta de las trasmisiones.

1) Existen dos niveles: el primero el nivel Federal, supervisado por el Departamento Federal de Justicia y Policía (Oficina Federal de Registración de la tierra y Ley de la Tierra), el segundo a nivel cantonal, supervisado por las Oficinas Cantonales para la Registración de la tierra. La independencia está concedida a la Oficina Federal de la Tierra y Ley de la Tierra.

2) Es el Grundbuchverwalter (Conservador o Registrador).

3) Funciones calificadoras amplias. Sigue el sistema de folio real, la finca como unidad registral, y la técnica de inscripción y encasillado. La calificación abarca los siguientes aspectos: la identidad del Requirente en relación con la persona legitimada según los términos del Registro; la capacidad de disponer; la existencia de una causa jurídicamente válida; la observación de la forma y documentos justificativos, concretamente el documento auténtico en los casos en que sea necesario, verificando el Conservador la observancia de las disposiciones legales cantonales, sobre forma de otorgamiento de actos auténticos, distinguiendo las prescripciones que no son esenciales de las que lo son para la validez del acto; la verificación de la competencia del juez y la calidad de sentencia firme, certificada por el juez competente, tratándose de sentencias; la aportación de certificación del pago o depósito de la cantidad tratándose de expropiaciones; la justificación de la calidad de heredero en las herencias.

Las facultades calificadoras del Conservador suizo se amplían con elementos no resultantes de los documentos presentados, y que resulten del conocimiento de circunstancias por el propio Conservador, lo que se justifica por estar a su cuidado la exactitud del registro.

Caben recursos contra la calificación del Conservador si éste rechaza la inscripción solicitada, decidiendo la autoridad Cantonal encargada de la inspección de los Registros.

4) Es obligatorio en todos los casos .

5) Efectos; la inscripción es constitutiva en el sistema suizo salvo determinados supuestos; de acuerdo a lo que regula el artículo 971 párrafo 1º del Código Civil Suizo, que establece: "Todo derecho cuya constitución se haya legalmente subordinada a una inscripción en el Registro no existe como derecho real más que cuando la inscripción se realiza." Según el artículo 972 Ios derechos reales nacen .... con la inscripción".

Recoge plenamente éste sistema la protección a terceros derivada de la fe pública registral la presunción de exactitud "iuris et de irue", en beneficio

del tercer adquirente de buena fé, se encuentra regulada por el artículo 973 del Código Civil Suizo, que establece que "el que adquiera la propiedad u otros derechos reales fundándose de buena fé sobre una inscripción del Registro, será mantenido en su adquisición".

6) Publicidad: Según el artículo 970 del Código Civil Suizo, el Registro de la Propiedad es público, pero no de una forma ilimitada, sino respecto a cualquiera que justifique o acredite su interés. No se trata de un interés jurídico sino razonable. Contra la negativa, cabe recurso ante la autoridad cantonal de inspección del Registro.

7) Financiación: pagadas al 100% por los interesados y decididas las tasas por las leyes cantonales y las autoridades.

8) Hay mapas catastrales.

9) Coordenadas.

10) Relación Catastro-Registro: Existe plena concordancia entre ambas instituciones. Según la Exposición de Motivos del Código Civil Suizo, "los datos catastrales son, ante todo, el elemento necesario de la designación registral del inmueble, porque constituyen una garantía muy seria del contenido real". El Registro se apoya en los planos catastrales. Estos se archivan en el Registro, y los linderos resultantes de ellos gozan de protección a efectos de la fé pública registral .

11) Se relaciona con el Catastro, Notarios : en algunos Cantones, los Notarios son funcionarios públicos (algunas veces incluso el Registrador), en otros Cantones los Notarios están en el sector privado y actúan para el Estado.

PRINCIPALES TENDENCIAS SEGUIDAS POR LOS PAISES DE EUROPA DEL ESTE.

La reducción total de la propiedad privada o individual, condujo a la consiguiente semiparalización o casi del Registro, y un mayor desarrollo del Catastro, con fines de mantener reordenado y controlada la tierra, como medida de carácter político, pero los cambios políticos y económicos traen como consecuencia mayor interés por el Registro en su relación con la propiedad.

Una de las funciones principales de las leyes en estos países era suprimir la conciencia del propietario de sus derechos de propiedad y deferir las relaciones de uso de los bienes inmuebles en las áreas rurales colectivizadas, dejando en desprotección el derecho a la propiedad privada.

Con los cambios producidos en el orden económico, político y social a partir de la década del 90 y modificarse la antigua concepción que de la propiedad existía, se transforma el Derecho Inmobiliario y por supuesto el Derecho Inmobiliario Registral de manera global y por cada país en cuestión.

No obstante las peculiaridades que cada país ostenta es posible tomar elementos comunes que están incidiendo en la organización registral de éstos:

1- Amplia relación con el Catastro, como consecuencia directa de la revalorización de la tierra como bien inmueble fundamental y en muchos casos de la privatización de la misma, Lo que incide que en determinados casos el Catastro esté orientado a la registración de la tierra y a integrarse con el Registro, sin que éste pierda su carácter autónomo e independiente.

De ahí que el Registro se relacione no solamente con el Ministerio de Justicia, sino también con las Oficinas Catastrales, de Geodesia y Cartografía, así como con diversos agentes privados que fortalecen la privatización de la empresa, y la propiedad en general.

2- Por la carencia con anterioridad de un Registro suficientemente fuerte, debido a la existencia de una consolidada propiedad estatal, con los cambios predomina el carácter constitutivo del Registro encaminado a una seguridad jurídica extrema, de ahí que el derecho no inscrito no produce efectos.

3- Predominio de un Registro no considerado como mero archivo, sino oficina donde el Registrador ejerce amplias funciones calificadoras.

4- Se protegen los derechos del tercero inscrito.

5- La Publicidad es total en la mayoría de los casos, acreditado el interés directo en el asunto de que se trate, de ahí que sea abierto a la inspeccion pública.

6- Predominio del sistema de tasas, fijadas esencialmente por el Gobierno.

7- Predominio del uso de mapas y de la modernización creciente de las medíciones encaminado a la coordinación entre la realidad registral y extrarregistral.

A nuestro juicio es complicado insertar los Países del Este en un sistema registral determinado pues existen tendencias de corte latino y germánico, pudiéndonos aventurar que se ha generado un nuevo sistema o por lo menos de naturaleza mixta con estas peculiaridades que le identifican.

BIELORRUSIA

En 1991, el Consejo Supremo de Bielorrusia adoptó las siguientes leyes de reforma del suelo: "Leyes sobre la propiedad, sobre la propiedad del suelo, sobre la privatización de la propiedad del Estado, sobre la privatización de la vivienda y sobre contratos".

Existe unión Catastro y Registro a nivel institucional.

1) Comité Estatal para Recursos de la Tierra, Geodesia y Cartografía de la República de Bielorrusia son responsables de mantener el Catastro Estatal de la Tierra y el Registro de la Tierra de acuerdo con el Código de la Tierra. La oficina principal para el mantenimiento del Catastro y el Registro es la Agencia Nacional Catastral desde 1998. La Agencia Nacional Catastral depende del Comité del Estado para Recursos de la Tierra, Geodesia y Cartografía de la República de Bielorrusia. Los Ayuntamientos son los responsables de la inscripción de edificaciones, de las construcciones y de los locales.

2) Presidente del citado Comité Estatal y el Director de la Agencia Nacional del Catastro. Existe además la figura del Registrador a cargo de la oficina.

3) Se ejerce función calificadora, se examinan todos los documentos en el Registro.

4) Es obligatoria desde el Código *Civil* nuevo de 1 de julio de 1999.

5) Es constitutivo, los acuerdos que no están registrados no existen.

6) Publicidad limitada sólo a favor de los titulares.

7) El Catastro de la tierra Estatal y el Sistema del Registro de la Tierra tienen financiación gubernamental, Y la inscripción de las edificaciones, construcciones y locales se financian por tasas pagadas por los particulares. Las tasas se deciden por el Ministerio de Economía.

8) Si existen mapas.

9) Los límites son precisos.

10) No existen leyes que especifiquen relaciones formales.

11) Existen Agencias territoriales que actúan en el mercado inmobiliario.

BULGARIA.

Se encuentra vigente la Ley del Catastro Unificado de la República de Bulgaria de 1979, y hay actualmente en proyecto una legislación denominada: Ley del Catastro y del Registro de Propiedad Inmobiliaria.

1) A cargo del Ministerio de Justicia.

2) Los responsables de los Registros son los Jueces.

7) En cuanto a la financiación: Sé prevé que sea presupuestada, es decir a cargo del Estado, a través de las tasas.

8) El registro utiliza la cartografía catastral se utilizan mapas catastrales.

9) Linderos por coordenadas o mapas: Mapas.

10) Relación entre el Catastro y el Registro: De acuerdo a la Ley actual existen Oficinas regionales del Catastro, Topografía y Registro de la Propiedad, y a su vez existen Compañías Territoriales del Catastro. Pero parece ser que sólo es relación formal y que no logra la verdadera integración, por la necesaria reordenación que los cambios de propiedad han generado.

11) Relación formal con otras instituciones: Ministerio de Desarrollo Regional y Construcción donde se encuentra el Departamento Principal de Catastro y Geodesia.

PAISES BÁLTICOS: ESTONIA, LETONIA Y LITUANIA.

Con el reestablecimiento de la independencia política en septiembre de 1991, Estonia, Lituania y Lituania comenzaron a instrumentar reformas encaminadas a la creación de una economía que funciones de acuerdo con las leyes del mercado, lo que conlleva corno paso esencial la reforma de la propiedad, con la aparición de agentes privados, que aceleren y fortalezcan el sector empresarial de cada país.

A diferencia de otras antiguas repúblicas soviéticas, en los países bálticos la reforma de la propiedad incluye no solamente la privatización de bienes estatales, sino que se extiende además a la reprivatización de bienes que fueron nacionalizados después de la anexión de estos países a la URSS en 1940.

El rasgo característico en cuanto a la reforma de la propiedad de la tierra, es que se incluye la restitución de propiedades nacionalizadas después

de 1940 y se fundarnenta en los mismos principios para los tres países. Si por alguna razón es imposible devolver al expropietario su tierra, se le ofrece un predio del mismo tamaño en otro lugar o se le otorga la compensación correspondiente. Para tal efecto, en Estonia se usan los "vouchers de compensación"; en Letonia se emplea el mismo tipo de "voucher", aunque se llaman certificados de privatización y en Lituania se denominan "vouchers de inversión".

LITUANIA

En Lituanía la privatización empezó en septiembre de 1991 con la Ley sobre Privatización Inicial de los Bienes Estatales, con dos grandes etapas: 1- La primera desde 1991 hasta 1995, caracterizada por la venta de acciones de grandes y medianas empresas estatales a la población por medio de vouchers. Con el rasgo característico del derecho preferencial de los trabajadores de las grandes y medianas empresas para comprar acciones; hecho que resultó negativo porque al predominar las inversiones a largo plazo, no resultaban atractivas para los inversionistas extranjeros. 2- La segunda etapa del proceso de privatización empezó a mediados de 1995, con la aprobación de la nueva Ley sobre la Privatización de la Propiedad Estatal y Municipal, caracterizada por la venta de las empresas industriales por dinero a precios de mercado, concediéndole a las personas físicas y jurídicas extranjeras los mismos derechos que a las nacionales para participar en ese proceso, anulándose los privilegios para los trabajadores de las pequenas y medianas empresas. También se aprobó en 1991 la ley sobre la restitución que se le entregaba la tierra y la vivienda a los ciudadanos y residentes permanentes en el país, así como a los deportados, sus hijos y nietos.

1)Empresa Estatal de Catastro y Registro (State Land Cadastre and Register Enterprise, SLCR). Supervisada por el Mº de Agricultura y Medio Ambiente.

2)Conservador del Registro (Keeper). Auditorías periódicas por empresa externa. Existe un fondo para cubrir responsabilidades.

3) El Registro anota la propiedad y sus derechos, los actualiza y decide los cambios sobre la base de los documentos legales (éstos documentos legales son transacciones, contratos, resoluciones judiciales y otros documentos similares).

4) Obligatoria la inscripción de la propiedad y derechos reales para realizar transacciones y para las hipotecas.

5) Sólo existe el derecho si está inscrito. Constitutivo.

Centro de Estudios Hipotecarios
BIBLIOTECA
VALENCIA

6) Público, con la excepción de las restricciones de la Ley de datos personales.

7) En 1998 el gobierno financiaba el 16% y las tasas el 89%. El gobierno y la Oficina State Land Cadastre and Register son las que deciden las tasas que hay que pagar.

8) Mapas. Linderos de ambas formas

10) Existe absoluta coordinación Catastro-Registro, Base de datos unificada. Están integrados en la misma organización.

11) Instituto de Geografía Nacional, Empresa Estatal del Catastro, Departamento de Reforma Agraria, Gerencias del Suelo de las Ciudades y los Consejos de Geodesia.

LETONIA

El proceso de privatización empezó en 1991 con la aprobación de la Uy sobre, la Propiedad Estatal y los principios de su conversión y la Ley sobre la Privatización de Pequeños Objetos de la Propiedad Municipal de Comercio, Alimentación Pública y Servicios, En este proceso se distinguen dos momentos: uno encaminado a la privatización en pequeño, y otro, en grande.

Igualmente, se concedió el derecho a la restitución a los ciudadanos de Letonia y a los expropietanos que residen actualmente en el extranjero, pero que fueron ciudadanos del país hasta el 21 de Julio de 1940, así como a sus sucesores legales. Si el expropietario y sus sucesores han muerto, los hermanos, sus hijos y nietos tienen derecho a la restitución, así como las organizaciones religiosas.

1) Ministerio de Justicia.

2) Servicio Estatal de la tierra para la República de Letonia Director General), las Oficinas del Registro de la Tierra en los Tribunales Regionales las cabezas de los Registros y las Oficinas).

3) Funciones calificadoras a partir del examen de documentos. Los registradores examinan la correspondencia entre el documento y lo que solicita el abogado y deciden refusar o inscribir.

4) No es obligatorio.

5) Es constitutivo.

6) Los datos del Registro de la tierra son públicos, cualquiera puede pedir total información sobre sus derechos y parcial sobre la de los demás.

7) El gobierno el 40% y 60 % los particulares. El Servicio Estatal de la tierra decide acerca de las tasas.

8) Existen mapas.

9) Áreas rurales gráficos, áreas urbanas coordenadas.

10) Están integrados en la misma organización.

11) Con personas y entidades a las cuales se les ha concedido facultades de medición y valoración de la tierra.

ESTONIA

Estonia comenzó su proceso de privatización en 1990, cuando todavía fonnaba parte de la Unión Soviética, proceso que incluyo la privatización de la grande y pequeña empresa a través de la Agencia Estatal de la Propiedad constituída con el fin de dirigir el proceso de privatización.

En Junio de 1991, fue aprobada la Ley sobre los Fundamentos de la Reforma de la Propiedad, la cual permitió la reprivatización. De acuerdo con esta Ley tienen derecho a la restitución de la propiedad o a la compensación los siguientes:

1- Los expropietarios que vivieron permanentemente en el país hasta junio de 1991 o que eran ciudadanos de Estonia el día 16 de junio de 1940.

2- Los herederos de los expropietarios por testamento (si no existen tales herederos, el derecho a la restitución o a la compensación, lo tienen la esposa e hijos del expropietario, los cónyuges de los hijos y los nietos del mismo).

3- Las organizaciones públicas y religiosas que funcionaban hasta el 16 de junio de 1940 y cuya actividad estatutaria no había sido concluída.

En junio de 1993 fue aprobada la Ley de Privatización y creada la Agencia Estonia de Privatización. Entre sus funciones cabe mencionar la preparación de los programas anuales de privatización, la elaboración de las listas de empresas estatales que serían privatizadas, y la puesta en práctica de la privatización.

1) Ministerio de Justicia. Juzgados.

2) Juez.

3) Función calificadora.

4) Es constitutivo.

5) Publicidad total.

8) Institución Cartografíca Catastral Común. Se utiliza cartografía catastral.

10) Relación de cooperación entre Catastro y Regístro a través de la existencia en cuanto a lo rústico del Servicio Topográfico Nacional y el Ministerio de Agricultura. En cuanto al Catastro Urbano, se lleva por los Municipios.

HUNGRIA

1)Departamento de Tierras y Cartografía.(Dep. Of. Lands and Mapping). Ministerio de Agricultura y Desarrollo Regional.

2) Oficinas de Distrito y de Condado en estrecha interrelación. No se aprecia figura indívidualizada del Registrador, lo que nos hace pensar que el Registro de las tierras corre a cargo de un departamento administrativo. La supervisión corresponde al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Regional, y dentro de éste al Departamento consignado en el punto.

3) A nuestra consideración no es un archivo, ya que legitima a la persona cuyos derechos están registrados para los beneficios correspondientes que se generan de la inscripción.

4) No es obligatorio.

5) La inscripción no es constitutiva, pero produce importantes efectos: fé pública registral, legitimación. Sigue el sistema de folio real.

6) Abierta a la inspección pública, Cualquiera puede buscar en las hojas, sacar notas o pedir copias, pero la publicidad puede tener restricciones: el contenido de los hechos inscritos sólo se puede exhibir a quienes tengan un permiso por escrito de los Tribunales o interesados a excepción de las autoridades.

7) Es financiado por el Gobierno en un 70 % y los usuarios un 30 %. Se financia mediante tasas.

8) Se usan mapas.

9) Según la Acta LXXVI de 1996 sobre Inspección y Actividades Cartográficas, los nuevos mapas catastrales solamente se producirán por inspección numérica (digital) para uso computarizado (mapas digitales). En la actualidad los mapas digítales solamente cubren un 8 % aproximadamente del territorio de Hungría. Con anterioridad los mapas han sido producidos por gráficos (90%) y por una supervisión numérica tradicional el 10%.

10) Catastro y Registro se engloban en una misma institución, cuyo último responsable es el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Regional.

11) Se relaciona con el Ministerio del Interior, con Justicia, Administración Pública y Medio Ambiente.

ESLOVAQUIA

Tras la 2ª Guerra Mundial, y especialmente a partir de 1948, se produjeron cambios esenciales en el sistema de relaciones de la propiedad así como en lo que respecta al derecho de la propiedad de los bienes inmuebles, al aprobarse la Ley 141 de 1950 del Código Civil, que suprimió el principio de inscripción. La adquisición del derecho de propiedad de bienes inmuebles mediante contrato, acuerdo legal u otros medios legales comenzó a regularse por el principio de consentimiento y aunque siguió permitido la incorporación al Registro de la Propiedad, ésta perdió su carácter constitutivo y se dejó a la iniciativa del adquirente. La formalidad de las anotaciones en el Registro existente hasta ese momento fue suprimida.

Desde el 1º de abril de 1964, las anotaciones en el Registro de la Propiedad dejaron de producirse y sus funciones pasaron al Departamento de Geodesia y Cartografía que sólo abarcó el registro de las áreas urbanizadas, dado que en las cooperativas forestales y agrícolas de las áreas rurales se registraron las relaciones de uso en vez de la propiedad. De 1964 a 1992 los tratos y la torna de decisiones en el registro de acuerdos los estableció un cuerpo de carácter jurídico, la Oficina Notarial del Estado.

La Ley 265/1992 regula los derechos de propiedad y otros derechos sobre los bienes inmuebles y la Ley 266/1992 regula el catastro de bienes inmuebles complementada por la Ley 162/1995 dedicada al catastro de bienes inmuebles y derechos de propiedad y otros derechos sobre los bienes inmuebles bajo tres Principios básicos:

a) El principio de constitucionalidad (lo ven como igual al principio de inscripción) a partir del alta en el Catastro. La propiedad de bienes inmuebles se origina por resolución de la Oficina del Catastro en el momento de ser dado el alta del bien inmueble en ésta.

b) Principio de registro: de acuerdo con el alta, la documentación del Catastro tiene valor registral.
c) Principio de prerregistro, que se materializa mediante la notificación.

1)Departamento de Geodesia, Cartografía y Catastro de la República eslovaca, que depende directamente del Presidium del gobierno.

2)Las Autoridades Catastrales del Distrito o Registrador tienen poderes estatutarios de decisión sobre la creación, cambios y extinción de la propiedad y demás derechos.

3) El sistema de registro está basado en el examen de los documentos y en la concesión de títulos de garantía de la tierra y construcciones por el Registro (autoridad del Catastro del distrito). Se realizan funciones calificadoras.

4) Es obligatorio para los derechos de propiedad y derecho de prenda, así corno para la prueba, para los derechos que resultan de la administración de la propiedad del Estado y de los Ayuntamientos. No es obligatorio para los derechos de arrendamiento.

5) La inscripción es constitutiva. Folio real.

6) Público y abierto generalmente, Cualquier persona puede pedir extractos y copias, y la publicidad del conjunto de los documentos o expedientes es limitada y pública sólo para los propietarios u otros legitimados con derecho o para quiénes se dedican al trabajo de Geodesia relacionados con la consolidación de la tierra , o las personas que hacen planes geométricos y ese tipo de actividades.

7) Hay financiación estatal hasta el 80 % y los particulares hasta el 20 %. Quien se encarga de fijar las tasas es la Ley del Parlamento de la República de Eslovaquia. Las tasas las prevée la ley.

8) Hay mapas.

9) Los linderos están determinados por coordenadas y mapas en relación con mapas análogos del Catastro en un 15 % del territorio y en un 85 % del territorio sin coordenadas que se relacionan en un mapa catastral análogo,pero no con mapas topográficos.

10) Relación Catastro y Registro: están integrados en la misma organización. Las nuevas normativas válidas desde el 1993 (Ley 265/ 1992 de los Derechos de propiedad y otros derechos sobre los bienes inmuebles y la Ley 266/ 1992 del Catastro de bienes inmuebles en la República de Eslovaquia y desde el 1 de enero de 1996 (Ley 162/ 1995) del Catastro de Bienes Inmuebles y otros derechos sobre los bienes inmuebles adoptaron la integración de los dos

instrumentos previos de Registro (Catastro de la tierra con fines de Registro de bienes inmuebles y el Registro de la Propiedad utilizados para registrar las relaciones de propiedad de los bienes inmuebles que no han sido actualizadas desde 1951) en uno solo.

11) Departamento de Geodesia, Cartografía y Catastro de la República eslovaca. Ministerio de Finanzas.

CHEQUIA

1) La Oficina Topográfica, Cartográfica y Catastral depende directamente del Gobierno.

2) Oficina local del Catastro, cualquier decisión se puede apelar ante los juzgados.

4) Es obligatorio.

5) Es constitutivo en caso de derechos basados en acuerdos como la hipoteca y la compra, en estos casos la registración es constitutiva puesto que nacen, se modifican o extinguen por el Registro en el Catastro. En el supuesto de derechos nacidos de decisión judicial o simples hechos la inscripción es deciarativa.

En los Registros sólo se decide la inscripción catastral, la existencia de propiedad se dírimen en los íuzgados. Los derechos registrados en el Catastro han de justificarse con Escritura u otros títulos.

6) Es totalmente público, cualquier persona puede revisar todos los documentos catastrales.

7) El fondo del gobierno un 80 % y tasas pagadas un 20 % por los particulares.

8)Existen mapas. Cada parcela registrada tiene su representación en un mapa catastral a larga escala.

9)Se utilizan tres sistemas: por coordenadas en un mapa catastral digital, por planos topográficos con coordenadas y por mapas.

10) Integrados en una misma organización.

1 l) Topógrafos privados regulados por la ley.

POLONIA

1) Ministerio de Justicia.

2) Los Registros de la tierra y de Hipotecas están en los tribunales y los llevan jueces o los oficiales de los tribunales administrativos, y de acuerdo con la ley el mantenimiento de estos Registros recae sobre los juzgados de Distrito competente.

3) Funciones calificadoras, ya que se examinan los hechos y se valoran los documentos. Se califica contenido y forma y de no cumplir los requisitos no se inscriben.

4) Es obligatoria la inscripción. El propietario tiene obligación de publicar su derecho en el Registro, y se le puede forzar a ello por la propia Oficina de Registro e Hipotecas.

5) Es constitutiva en algunos casos (hipoteca y propiedad separada de pisos o locales), pero en todos los casos la inscripción surte los efectos de legitimación, fé pública y prioridad.

6) El status de la propiedad resulta del contenido de los apuntes o anotaciones registrales.

Está abierto a cualquier persona, pero el examen de los Libros sólo se permite a personas con interés legal o Notarios públicos.

7) Financiado en un 100 % por los fondos del gobierno, Quien decide el nivel de tasas son los tribunales.

8)Si utiliza la cartografía . El Responsable de la cartografía es el Departamento de Catastro, Geodesia y Cartografía y el Ministerio de Asuntos Generales y Administración.

9) Son coordenadas.

10) Hay relación entre la Oficina del Registro y el Tribunal del Distrito a través de la notificación de los cambios que se conozcan.

11) Profesionales y agentes autorizados para actuar. El Notario. Tribunales y órganos de la Administración del Estado, Consejeros Legales y Abogados.

RUMANIA.

1) La Oficina del Registro y el Ministerio de Justicia.

2)Está a cargo del Departamento para la Publicidad de los derechos reales, dependiente del Ministerio de Justicia.

3) Se registran las Escrituras legales y los documentos, así como las cargas que afectan a la propiedad. Es un archivo.

4) Es obligatorio inscribir.

5)Es declarativo.A efectos de oponibilidad respecto de terceros es importante la inscripción.

6) Cualquier interesado puede examinar el Libro de la Tierra y las inscripciones si tiene interés legítimo.

7) Se está estudiando en la actualidad por el Banco Mundial el sistema de financiación.

8) Sí utiliza mapas.

9)Los límites se fijan por coordenadas siempre.

10) Existe relación entre la Oficina Nacional de Catastro, Geodesia y Cartografía, el Ministerio de Justicia y el de Finanzas.

11) Notarios, las instancias judiciales, ingenieros de Geodesia, técnicos autorizados por la ley sobre el catastro y el Departamento para la Publicidad de los derechos reales.

Hechas estas consideraciones, a modo de conclusiones podemos plantear las siguientes cuestiones:

> *En cuanto al grupo de los países miembros de la Unión Europea: Alemania, Austria, Bélgica, Dinamarca, España, Finlandia, Francia, Grecia, Irlanda, Italia, Holanda, Portugal, Suecia, Escocia, Inglaterra:*

1)¿Existe funcionario independiente encargado del Registro?. ¿Adscrito a qué Ministerio u organización?

La tendencia predominante es la existencia de un funcionario independiente encargado del Registro, llamado Registrador o Conservador en algunos casos (Francia, Bélgica, Portugal, Italia, Escocia).

En los casos de Alemania, Austria, Suecia y Dinamarca es un Juez el encargado del Registro, así como en Finlandia.

En Holanda no se hace mención a la figura del Registrador, existe una persona al frente de los Registros con características de funcionario administrativo.

El Ministerio de Justicia es en la mayoría de los casos el organismo responsable de los Registros. Así aparece en Alemania, Austria, Suiza, Grecia, Portugal, Dinamarca, Finlandia, Irlanda, Escocia, Suecia, Italia, España, con la excepción de Francia y Bélgica que dependen del Ministerio de Hacienda, y Holanda, que está integrado dentro del Ministerio de la Vivienda, Planificación Territorial y Medio Ambiente, con el Catastro y la Agencia de Registros Públicos.

En el caso de Inglaterra la Oficina del Registro la dirige un departamento separado del Gobierno, adscrito al Lord Chancellor (similar a un Ministro de Justicia) y la Oficina Nacional de Auditoría supervisa con independencia las operaciones del Registro.

2)En cuanto al funcionamiento Catastro-Registro, aparecen tres posiciones:

1)Países donde el Catastro y Registro están integrados en la misma organización: Bélgica, Grecia, Holanda e Italia.

2)Comparten base de datos Austria, Finlandia y Suecia.

3) Existe relación de intercambio y cooperación en Alemania, Dinamarca, Francia, Portugal, y Suiza.

En el caso de Irlanda, Inglaterra y Gales no existe auténtica cooperación, ya que no hay realmente una institución catastral, pero sí existen agencias topográficas con las que se dan relaciones de cooperación. En Escocia sucede lo mismo.

3) En cuanto a los efectos de la inscripción pueden presentarse dos modalidades:

-constitutiva: Alemania, Austria, Grecia, Irlanda, Holanda, Suecia y Suiza.

-declarativa: Bélgica, Dinamarca, Finlandia, Francia, Portugal (salvo para las hipotecas), Italia (salvo hipotecas), Inglaterra y Gales y Escocia.

4) Modos de organizarse la publicidad:

-Publicidad total: La mayor parte de los países siguen esta tendencia: Austria, Bélgica, Dinamarca, Finlandia, Francia, Irlanda, Portugal, Holanda, Suecia, Italia, Inglaterra y Gales y Escocia.

-Publicidad limitada: Alemania, Grecia y Suiza.

5) Financiación:

-Tasas pagadas por los particulares: Es la tendencia predominante; Austria, Bélgica, Dinamarca, Grecia, Irlanda, Portugal, Holanda, Suecia, Inglaterra y Gales, Escocia y Suiza.

-Financiación estatal: No existe en ningún país de los estudiados una total intervención estatal.

-Sistema mixto, que combina ambos tipos de financiación: Alemania, Finlandia, Francia e Italia.

Respecto a los países candidatos a la integración en la Unión Europea: Bulgaria, Chipre, Chequia, Eslovaquia, Eslovenia, Estonia, Hungría, Letonia, Lituana, Malta, Polonia y Rumania.

1)¿Existe funcionario independiente encargado del Registro?. ¿Adscrito a qué Ministerio u organización?.

No existe una posición uniforme en todos los países. En algunos países existe la figura del Registrador; Bielorrusia, Lituania, Letonia y Eslovaquia, en Chipre existe un Oficial Jefe del Registro, que no es independiente.

La otra posición es la presencia del Juez como funcionario responsable del Registro: Rumania, Estonia y Polonia.

En cuanto a la adscripción a un determinado Ministerio la tendencia predominante es que esté adscrito a las Oficinas Catastrales: Bielorrusia, Lituania, Hungría, Eslovaquia, Chipre y Chequia. Otros países se adscriben al Ministerio de Justicia: Bulgaria, Letonia, Estonia, Polonia y Rumanía.

2) En cuanto al funcionamiento Catastro-Registro, aparecen tres posiciones:

-Países donde el Catastro y Registro están integrados en la misma organización: Lituania, Letonia, Hungría, Eslovaquia, Chipre y Chequia.

-Existe relación de intercambio y cooperación en Bielorrusia, Bulgaria, Estonia, Polonia y Rumania.

3)En cuanto a los efectos de la inscripción pueden presentarse dos modalidades:

-constitutiva:.Es la tendencia predominante y que siguen: Bielorrusia, Lituania, Letonia, Estonia, Eslovaquia y Chipre.

-declarativa: Hungría, Chequia, Polonia (con excepción de las hipotecas que es constitutiva) y Rumania.

4)Modos de organizarse la publicidad.

-Publicidad total: Lituania, Letonia,Estonia, Hungría y Chequia.

-Publicidad lirnitada: Bielorrusia,Eslovaquia, Chipre, Polonia y Rumania.

5)Financiación:

-Tasas pagadas por los particulares. Bulgaria.

-Financiación estatal: Estonia, Chipre y Polonia.

-Sistema mixto: Bíelorrusía, Lituania, Letonia, Hungría, Eslovaquia y Chequia.

-En cuanto a Rumania se encuentra en estudio el sistema de financiación.

5- BIBLIOGRAFIA

> Revista de Derecho Registral, " Código De Registro Predial " ,Portugal, Ministerio de Justicia, Decreto- Ley número 224/84 de 6 de julio, Editor: Centro Internacional de Derecho Registral, número 10, 1984.

> Carretero,Tirso: "Los principios hipotecarios y el Derecho Comparado". RCDI, enero-febrero, 1974.

> Chico y Ortiz, José María: "Estudios sobre Derecho Hipotecario ", Tomo 1,Segunda Edición actualizada y puesta al día, Editor Marcial Pons, 1989.

> Dobrovolsky George y Serguei Shavrov: "Sistemas de Catastro y Registro de tierras en la República de Bielorrusia", Monografía, abril de 1996, Publicado en Monografías Revista CT Catastro, año VIII, nº 28, Abril 1996 .

> Eglitis, Mintauts: "La imposición basada en la valoración de la propiedad inmobiliaria. La experiencia en Letonia", Monografía, abril de 1996, Publicada en "Monografía Revista CT Catastro año VII, nº 28, abril 1996, pp. 66 a 72.

> Gaete González, Eugenio Alberto: Artículo: "El Registro en la era de la informática. Modernización Registral comparada." Publicado en la Revista Folio Real, Revista Peruana de Derecho Registral y Notarial, número 5, junio de 2001.

> García García, José Manuel: "Derecho Inmobiliario Registral o Hipotecario",Tomo 1, Editorial Civitas, S.A, Madrid, 1988.

> Kasperavicius, Romualdas: "Situación actual, problemas y estrategias de los sistemas de catastro y registro de la propiedad de Lituania ", Revista CT Catastro, Monografía, año VII, nº 28, abril 1996, pp, 46-52.

> Katzarsky, Iván: "Situación actual y perspectivas de futuro del Catastro en Bulgaria", Revista CT Catastro, Año VIU, nº 28, pp, 73 a 77. Monografía de abril de 1996.

> Manzano Solano, Antonio: "Derecho Registral Inmobiliario", Volumen 1, Publicidad Registral. Historia. Derecho Comparado. Organización del Registro de la Propiedad. Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España. Centro de Estudios Registrales. Madrid, 1991.

> Ondrejicka Eric: "Catastro y valoración de bienes inmuebles en Eslovaquia" , Monografía, Revista CT Catastro, abril 1996, Año VIII, nº 28, abril 1996, pp. 53 a 60.

> Pau Pedrón, Antonio Curso de Práctica Registral Ediciones, ICAI, Madrid, 1986, pág 971.

> Pau Pedrón, Antonio; Revista de Derecho Registral, artículo: " La comparación en Derecho Registral", Editor : Centro Internacional de Derecho Registral, número 13, págs 79 y siguientes, Madrid, España, 1986.

> Prada Álvarez Buylla, Plácido: Registrador de la Propiedad; "Ideas en tomo al sistema hipotecario de Inglaterra y Gales". Boletín del Centro de Estudios Registrales de Cataluña. Nº 95 Diciembre de 2001.

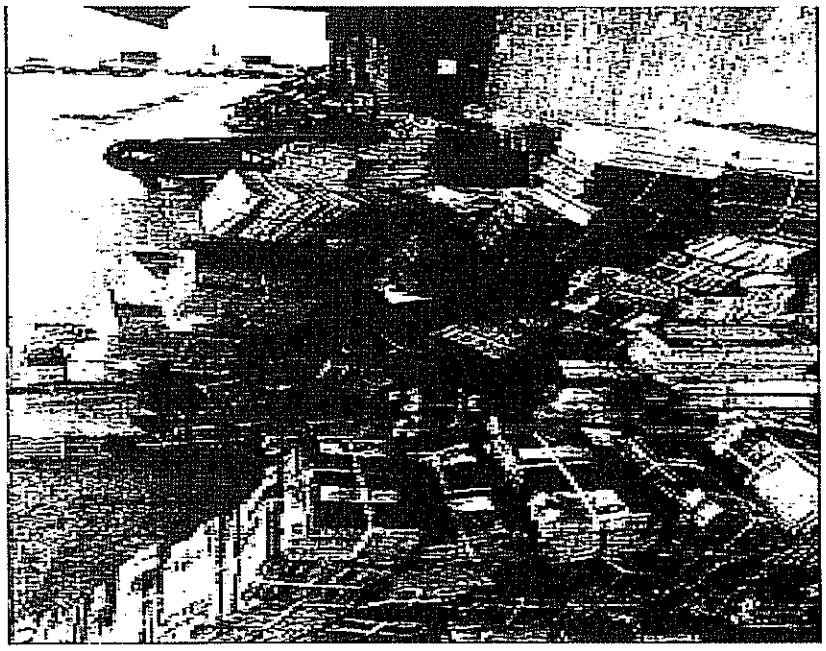
> Ponencias publicadas por el III Congreso Internacional de Registradores Europeos, sin fecha, ni número de Edición.

> Roca Sastre, Ramón Mª y Luis Roca-Sastre Muncunill. " Derecho Hipotecarlo" , Octava edición revisada, ampliada y puesta al día. Tomo 1, casa editorial Bosch, Barcelona, 1995.

> Sidorenko Tatiana: artículo: " Los Países Bálticos- La Reforma de la Propiedad y el Desarrollo del sector empresarial" . Publicado en Foro Internacional, octubre-diciembre de 1997. Hemeroteca Virtual ANUIES. Asociación Nacional de Universidades e Instituciones de Educación Superior.

> Study on Key Aspects of Land Registration and Cadastral Legislation. Part 2.Printed and published on behalf of UNECE Working Party on Land Adrninistration by Her Majesty,s Land Registry London, mayo 2000.

> Zlobec , Zeljko: " Valoración de la propiedad inmobiliaria, Catastro y registro de tierras en la República de Eslovenia Monografía, Revista CT Catastro, abril de 1996, Año VIII, nº 28, pp. 61-65.



ILUSTRE COLEGIO NOTARIAL DE BALEARES

Vía Roma,4 (07012) Palma de Mallorca
(Teléf.: 971-712244- Fax.971-718764 E.Mail: comcultura@cnotarial-balcares.com

COMISIÓN DE CULTURA

CIRCULAR Nº 13 FECHA: 6-II-2002

IMPUESTOS

PRESCRIPCIÓN

Del número 1 (Enero 2002) de la Revista "Impuestos" reproducimos la Sentencia de la Sección 2ª de la Sala 3ª del Tribunal Supremo de 25 de septiembre de 2001 relativa a los criterios para la aplicación del nuevo plazo de prescripción de cuatro años establecido en el articulo 64 de la Ley General Tributaria en la redacción dada por la Ley de Derechos y Garantías de los Contribuyentes (Ley 1/1998, de 26 de febrero) y que confirma las tesis que sustentamos en su día: el plazo de cuatro años es aplicable a partir del 1 de enero de 1999 y si el "dies ad quem" fuere posterior a dicha fecha el plazo prescriptivo queda consumado cuando los cuatro años hayan pasado, claro está, si no se hubiere interrumpido por cualquiera de las causas del articulo 65 de la invocada L.G.Tr. (Vide Circular 77/1998 de esta Comisión); criterio, por otra parte, ya establecido en la Disposición Final Cuarta, apartado 3, del R.D. 136/2000, de 4 de febrero (Vide Circular 14/2000 de la misma Comisión).

(E.M-Piñeiro)

PRESCRIPCION

Del derecho de la Administración para de, terminar y exigir el pago de la deuda tributaria. Criterios para la aplicación del nuevo plazo de cuatro años establecido en el artículo 64 de la Ley General Tributaria en la redacción dada por la Ley de Derechos y Garantías de los Contribuyentes. Interpretación de la disposición final 4ª.3 del Real Decreto 136/2000, a tenor de la cual la reducción de cinco a cuatro años del plazo prescritivo es aplicable a partir del 1 de enero de *1999*. Si el dies ad quem es posterior al 1 de enero de *1999* el plazo prescriptivo aplicable será el de cuatro años y el instituto de la prescripción se regirá por lo determinado en las nuevas normas, mientras que, por el contrario, sí el período temporal de inactividad administrativa ha concluido antes de aquella fecha, el plazo prescriptivo aplicable es el anteriormente vigente de cinco años y el régimen imperante será el existente antes de la Ley *1/1998*.

Disposiciones aplicadas

arts. 64,65 y 66 LGT; art. 24 L 1/1998 de 26 Feb. (derechos y garantías de los contribuyentes); disp. final 4ª 3 RD 136/2000 de 4 Feb. (desarrollo parcial L 1/1998 de 26 Feb., derechos y garantías de los contribuyentes).

TS 3ª Secc. 2ª 25 Sep. 2001. Ponente: Sr. Rouanet Moscardó

1.-La reducción operada por.L 1/1998 de 26 Feb. (derechos y garantías de los contribuyentes) (LA LEY-LEG. 837/1998) en el plazo de prescripción del derecho de la, Administración para determinar la deuda tributaria mediante la oportuna liquidación y de la acción de la misma para exigir el pago de las deudas ya liquidadas contemplado en el art. 64 LGT -de 5 a 4 años-, se aplica, según la disp. final 4.ª.3 RD 136/2000 de 4 Feb. (desarrollo parcial L 1/1998 de 26 Feb., derechos y garantías de los contribuyentes) (LA LEY-LEG. 725/2000), a partir del 1 Ene. 1999. La más moderna doctrina científica viene a puntualizar, para la aplicación del mencionado plazo, los siguiente: a) si el día 1 Ene. 1999 ya habían pasado 4 años, computados de fecha a fecha, desde cualquiera de los momentos a que se refiere el art. 65 LGT -día en que finalizó el plazo reglamentario para presentar la correpondiente declaración, fecha en que concluyó el plazo de pago voluntario, momento en que se cometieron las respectivas infracciones, o día en que se realizó el ingreso indebido-, y, además, no ha mediado causa alguna de interrupción del cómputo de la prescripción a virtud de cualquiera de las actuaciones a que se refiere el art. 66 de la mencionada Ley, o no se ha dirigido la acción penal contra el contribuyente, resultará que ni éste tiene que responder ya ante la Administración tributaria, ni ésta podrá disponer, tampoco, de acción alguna para determinar la deuda mediante la oportuna liquidación, ni para exigir el pago de las deudas tributarias liquidadas, ni para imponer sanciones tributarias; b) si el día 1 Ene. 1999 todavía no han pasado los citados 4 años, resultará que el contribuyente no ha podido aún alcanzar la prescripción, pero cuando dichos 4 años hayan, por fin, transcurrido, dicho efecto prescriptivo queda consumado y materializado, salvo que, en el intermedio, se haya interrumpido la prescripción a virtud de cualquiera de las causas del citado art. 65, o por el ejercicio de la acción penal, en cuyo supuesto habrá de iniciarse, a partir de ese momento, el cómputo de un nuevo plazo de 4 años, y c) si antes del 1 Ene. 1999 se vio interrumpida la

prescripción que venía ganando el contribuyente, regirá, a partir de esa citada fecha, el plazo de 4, y no de 5 años.

2.-Si el momento en que se cierra el período temporal durante el que ha estado inactiva la Administración tributaria es posterior al 1 Ene. 1999 -fecha a partir de la cual se aplica, según la disp. final C.3 RD 136/2000 de 4 Feb. (desarrollo parcial L 1/1998 de 26 Feb., derechos y garantías de los contribuyentes) (LA LEY-LEG. 725/2000), la reducción de 5 a 4 años en el plazo de prescripción del derecho de la Administración para determinar la deuda tributaria mediante la oportuna liquidación y de la acción de la misma para exigir el pago de las deudas ya liquidadas, llevado a efecto por la L 1/1998 de 26 Feb. (derechos y garantías de los contribuyentes) (LA LEY-LEG. 837/1998), que dio nueva redacción al art. 64 LGT-, el plazo aplicable es el de 4 años -aunque el dies a quo del citado periodo sea anterior a la indicada fecha- y el instituto de la prescripción se regirá por 6 determinado en los nuevos arts. 24 L 1/1998 y 64 LGT. A *sensu contrario*, si el mencionado período temporal de inactividad administrativa ha concluido antes del 1 Ene. 1999, el plazo prescriptívo aplicable es el anteriormente vigente de 5 años y el régimen imperante es el existente antes de la citada L 1/1998. En ambos supuestos, sin perjuicio de que la interrupción de la prescripción producida, en su caso, con anterioridad a la indicada fecha del 1 Ene.1999, genere los efectos previstos en la normativa -respectivamente- vigente. No otra cosa es lo expresado o querido expresar por la dísp. final 4ª.3 RD 136/2000 con la frase «con independencia de la fecha en que se hubieran re, alizado los correspondientes hechos imponibles, cometido las infracciones o efectuado los ingresos indebidos».

Madrid, 25 Sep. 2001.

Visto el presente recurso de casación interpuesto por el abogado del Estado contra la sentencia dictada, con fecha 8 jun. 2000, por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la AN, estimatoria del recurso de dicho orden jurisdiccional núm. 1563/1997 promovido por Dª Rosa Juana F. B. -que ha comparecido en esta alzada como parte recurrida, bajo la representación procesal de la Procuradora D.ª Isabel Juliá Corujo y la dirección técnico jurídica del Letrado D. Emilio Mialet -contra la resolución del TEAC de 22 Oct. 1997 por la que se había inadmitido, por extemporáneo, el recurso de alzada deducido contra la resolución del TEAR de Cataluña de 29 Ene. 1992, a su vez denegatoria de la reclamación de tal naturaleza planteada contra la liquidación del IRPF, del ejercicio de 1986, dimanante del acta de inspección de conformidad incoada el 21 Dic. 1990; recurso de casación en el que también ha intervenido, por vía de informe, el Ministerio Fiscal.

(. . .)

Siendo Ponente el Magistrado Sr. Rouanet Moscardó.

Fundamentos de Derecho

Primero: La sentencia de instancia, que ha estimado el recurso contencioso-administrativo núm. 1563/1997 interpuesto por la representación procesal de Dª Isabel Juana F. B. contra la resiolución del TEAC de 22 Oct. 1997 por la que se había inadmitido, por extemporáneo, el recurso de alzada promovido contra la resolución del TEAR de Cataluña de 29 Ene. 1992, a su vez denegatoria de la reclamación de tal naturaleza deducida contra la liquidación del ejercicio de 1.986 del IRPF derivada del acta de inspección de conformidad incoada el 21 Dic. 1990, se funda, en síntesis, en los siguientes fundamentos:

A) En la demanda de instancia, la representación procesal de la Sra. F. planteó tres cuestiones: 1. Ha prescrito la acción para exigir el pago de la deuda tributaria, porque, siendo así que el recurso de alzada promovido ante el TEAC se presentó fuera de plazo y fue declarado inadmisible, con la consecuente firmeza, con fecha 13 Abr. 1992, de la resolución del TEAR de Cataluña pretendida impugnar, renació, entonces, para la Administración, la acción para el cobro de la deuda, pero, al no haber realizado actividad alguna para exigir el pago hasta el 6 Abr. 1998, han transcurrido más de 5 años, desde la citada fecha anterior (13 Abr. 1992), sin acto interruptivo alguno, y se ha consumado, pues, la prescripción. 2. En virtud de la reforma introducida en la LGT, por la L 25/1995, debería haberse anulado la sanción impuesta y haberla sustituido por otra más reducida. Y 3. Deben abonarse los gastos del aval presentado para suspender la ejecutividad de la liquidación impugnada.

B) En el actual art. 64 de la LGT (después de la reforma introducida por la L 1/1998, de Derechos y Garantías del Contribuyente), se establece un plazo prescriptivo de 4 años del derecho de la Administración para determinar la deuda tributaria mediante la oportuna liquidación y de la acción de la misma para exigir el pago de las deudas ya liquidadas.

Antes de dicha L 1/1998, el plazo de prescripción era de 5 años; pero, con tal Ley, ha quedado reducido a 4 años, con el refrendo del RD 136/2000 de 4 Feb., cuya disp. final 4ª3 establece que «la nueva redacción dada al art. 64 de la LGT... en lo relativo al plazo de prescripción de las deudas, acciones y derechos mencionados en di, cho precepto, se aplicará a partir del 1 Ene. 1999, con independencia de la fecha en que se hubieran realizado los correspondientes hechos imponibles, cometido las infracciones o efectuado los ingresos indebidos (las negritas son de la sentencia recurrida), sin perjuicio de que la interrupción de la prescripción producida, en su caso, con anterioridad a aquella fecha produzca los efectos previstos en la normativa vigente».

Norma, esta última, cuyos taxativos términos no dejan lugar a dudas, como se infiere, asimismo, de su Exposición de Motivos, en la que se alude «a que se reduce a 4 años el plazo general para exigir las deudas tributarias», siendo de destacar «a estos efectos, la mención que, en relación con los nuevos plazos de prescripción se realiza, para evitar las posibles divergencias que pudieran surgir en su interpretación».

Ha de concluirse, pues, que, a partir del 1 Ene. 1999, «y con independencia de la fecha en que se hubieran realizado los correspondientes hechos imponibles», el plazo de prescripción para, entre otros extremos, exigir la deuda tributaria y cobrar lo liquidado ha quedado instaurado en 4 años.

C) En el presente caso de autos, se da, además, la circunstancia de que entre el 14 Abr. 1992, en que se interpuso el recurso de alzada ante el TEAC, y la resolución dictada por éste el 22 Oct. 1997, notificada el 4 de noviembre siguiente, estuvo totalmente paralizado el procedimiento económico administrativo por causa no imputable ala recurrente y durante más de 4 (e, incluso, 5) años; y, por ello, ha de considerarse prescrito el derecho de la Hacienda a cobrar las deudas tributarias liquidadas.

Debe, pues, estimarse el recurso contenciosoadministrativo, con la consecuente imposibilidad de examinar las demás cuestiones suscitadas, entre ellas, la de la posible inadmisibilidad del recurso de alzada deducido ante el TEAC, a tenor, precisamente, del art. 67 de la LGT («La prescripción de aplicará de oficio, sin necesidad de que la invoque o excepcione el sujeto pasivo»). Y, por ello, ha de aplicarse la referida prescripción, no sólo de oficio, sino también de modo previo y prioritario al en, juiciamiento de los demás motivos objeto de controversia (incluido el de la extemporaneidad del recurso de alzada).

D) Por otro lado, deben ser satisfechos a la recurrente los gastos causados por la prestación del aval necesario para la suspensión de la ejecutividad de la liquidación cuestionada (tal como se dispone, asimismo, en los arts. 3 c) y 12.1 de la citada L 1/1998.

Segundo: Previamente al estudio del concreto problema de derecho que en este recurso se plantea, importa tener presente que el recurso de casación en interés de ley, como esta Sala ha declarado con reiteración, dirigido de forma exclusiva a formar doctrina legal -conforme pone de relieve su falta de incidencia en la situación jurídica derivada de la sentencia impugnada- y

concebido en defensa de la recta interpretación del ordenamiento, constituye, como su precedente inmediato de apelación extraordinario en interés de ley y según se desprende de su actual regulación en el art. 100 de la Ley de esta Jurisdicción (29/1998, de 13 jul.), un remedio extraordinario y último de que disponen las Administraciones Públicas -y, en general, las Entidades o Corporaciones que ostenten la representación y defensa de intereses de carácter general o corporativo- para evitar que sentencias que se estimen erróneas y que puedan comprometer y dañar gravemente el interés general más allá del caso resuelto definitivamente por las mismas con fuerza de cosa juzgada material, perpetúen o multipliquen sus negativos efectos en el futuro ante la posibilidad de reiteración o repetición de su desviada doctrina. Esta específica finalidad y su propia estructura, en que destaca la ausencia de contención entre partes, exige el cumplimiento riguroso de los requisitos establecidos en el precepto anteriormente invocado en punto a legitimación, plazo de interposición y sentencias contra las que cabe, que no pueden ser otras que las dictadas en única instancia por los juzgados de lo Contencioso-Administrativo y por las Salas de esta Jurisdicción de la AN y de los Tribunales Superiores de Justicia -salvo, en cuanto a estas últimas, que hubiesen recaído respecto de actos o disposiciones de las CC.AA. y se funden, básicamente, en normas emanadas de sus órganos- que no sean «susceptibles de recurso de casaci6n».

De lo dicho resulta ya el carácter subsidiario que hay que atribuir a esta particular modalidad casacional no sólo respecto de la casación ordinaria, sino también en cuanto se refiere a la «para unificación de doctrina», si la situación que en el mismo se expusiera significara una contradicción de ésta encuadrable en el marco del art. 100 de la antecitada Ley Jurisdiccional. También es preciso, por su misma naturaleza, que, en el escrito de interposición, la entidad recurrente fije, en términos concretos y en forma explícita, la doctrina legal que pretenda se sien, te para el futuro y, asimismo, verifique un análisis riguroso de la magnitud con que la sentencia recurrida pueda perjudicar el interés general, habida cuenta que el recurso no está concebido para reproducir un nuevo examen del problema específico suscitado en la instancia, ni tampoco para remediar errores de apreciación o de calificación en que la sentencia impugnada hubiera podido incurrir acerca de puntos de hecho o valoraciones jurídicas que sólo para resolver la específica cuestión en aquélla planteada pudieran resultar relevantes.

Tercero: El abogado del Estado alega, en el presente recurso casacional, que el criterio sentado por la sentencia de instancia en tomo a la aplicación del plazo prescriptivo no sólo es erróneo sino que también es susceptible de causar muy graves perjuicios a los intereses públicos y a los de los propios contribuyentes (que habrían de ver, por ejemplo, años después, transmutada en extemporánea -ergo, ineficaz- una solicitud de devolución formulada en plazo conforme a la legislación a la sazón -sic- vigente), porque, al reducir, hoy, en el año 2000, de 5 a 4 años, el plazo de prescripción aplicable a supuestos anteriores, se quebranta la seguridad jurídica, por transmutar en inexistente o ineficaz el acto realizado, o la reclamación formulada, en plazo, según la legislación vigente.

Y, al efecto, agrega y precisa que:

1. Según la sentencia de instancia, el plazo prescriptivo de los 4 años se aplica, sin excepción, a partir del 1 Ene. 1999; y, así, con base en la disp. final 4ª del RD 136/2000, aplica en grado máximo la retroactividad que establece y aprecia la prescripción del derecho de la Administración al cobro de una deuda tributaria liquidada el 21 Dic. 1990.

2. Tal solución no es conforme a Derecho,pues la disp. final 7ª1 y 2 de la L 1/1998 fijó la entrada en vigor de la misma a los 20 días de su pu, blicación en el BOE, es decir, el 19 Mar. 1998, con la salvedad, sin embargo, de lo establecido en su art. 24 (igual al nuevo 64 de la LGT), cuya vigencia (y, con ella, el nuevo plazo prescriptivo de los 4 años) debía producirse el 1 Ene. 1999.

Si tal regla se complementa con la contenida en la disposición transitoria única de la propia L 1/1998 («Los procedimientos tributarios ya inicia, dos antes de la entrada en vigor de la presente Ley se regirán por la normativa anterior hasta su conclusión»), debe concluirse que el plazo de prescripción de 4 años del derecho de la Administración para determinar la deuda tributaria mediante la oportuna liquidación, de la acción para exigir el pago de las deudas tributarias liquidadas y de la ac, ción para imponer sanciones tributarias (y del derecho a la devolución de

ingresos indebidos) debe aplicarse, únicamente, a los procedimientos tributarios iniciados a partir del 1 Ene. 1999, nunca a los que hubieran comenzado con anterioridad y, menos, a los concluidos antes de esa fecha.

3. Pero, ante la duda de si era necesario que el hecho imponible se hubiera realizado o la infracción cometido con posterioridad a la entrada en vigor de la L 1/1998 o, por el contrario, podían ser anteriores a ella, sin perjuicio de que el procedimiento tributario correspondiente comenzara inexcusablemente después, es claro que la voluntad de la Ley se decanta por la segunda alternativa.

Mas, para evitar controversias hermenéuticas, la disp. final 4ª3 del RD 136/2000 y su Exposición de Motivos la han clarificado en el sentido transcrito en la letra B) del fundamento de Derecho primero de esta misma sentencia (que aquí se da por reproducido).

4. Sin embargo, la solución arbitrada por la sentencia recurrida supone privar de eficacia interruptiva a actos -de la Administración o del contribuyente- que sí la tenían con arreglo a la normativa vigente al tiempo de su realización (olvidando -con tal solución- el tenor literal del inciso final de la citada disp. final 4.'3 del RD 136/2000—que, por ello, mal puede servir de cobertura-).

Coherente con la voluntad de la L 1/1998 de que las modificaciones normativas por ella introducidas se aplicarán a los procedimientos tributarios iniciados con posterioridad a su entrada en vigor, salvo en lo referente a la reducción del plazo prescriptivo -que regiría para los que se iniciaran a partir del 1 Ene. 1999-, el RD 136/2000 matizó que lo dispuesto en su art. 24 y en el 64 de la LGT se aplicaría a partir de la citada fecha del 1 Ene. 1999, con independencia de la fecha en que se hubieran realizado los hechos imponibles, cometido las infracciones o efectuado los ingresos indebidos, sin perjuicio de que la interrupción de la prescripción que se hubiera materializado, en su caso, con anterioridad a aquella fecha, produjera los efectos previstos en la normativa vigente - obviamente, la vigente en tiempo de producirse la interrupción

Ahora bien, lo que el RD 136/2000 no puede sostener (porque vulneraría la disposición transitoria única y final 7ª2 de la L 1/1998 y el principio de jerarquía normativa) es que la reducción del plazo de prescripción de 5 a 4 años fuera aplicable no sólo a los procedimientos iniciados con posterioridad al 1 Ene. 1999 sino también a los anteriores, tanto los que se encuentren en tramitación en aquella fecha como, incluso, los finalizados tiempo atrás mediante la correspondiente resolución en vía administrativa.

5. Y es que la interpretación que la sentencia de instancia da a la disp. final 4ª 3 del RD 136/ 2000 «introduce la más absoluta inseguridad jurídica en la materia» y conduce al absurdo, pues, al considerar aplicable el precepto en ella contenido a procedimientos ya finalizados con anterioridad al 1 Ene. 1999 y no establecer excepción o límite alguno, hay que suponer que se aplicaría a «todos ellos», o sea, a todos los anteriores que, por tal razón, verían reducido a 4 años el plazo de prescripción de los derechos y acciones tanto de la Administración como de los interesados.

Y, de tal manera, derechos y acciones vivos por ser su plazo de prescripción el de 5 años, quedarían, ahora, extinguidos o finecídos y, del mismo modo, perderían su eficacia interruptiva de la prescripción actos que sí la tenían al tiempo de su realización conforme a la legislación vigente.

Y, en consecuencia, propone como doctrina legal la de que «el plazo de prescripción de 4 años sólo es aplicable a los procedimientos tributarios, liquidatorios o sancionadores, iniciados a partir del 1 Ene. 1999».

Cuarto: Aun cuando el fallo de la sentencia de instancia es intocable, en razón a que, según el art. 100.7 de la LJCA 29/1998, de 13 jul., la sentencia que se dicte en este recurso casacional extraordinario "ha de respetar, en todo caso, la situación jurídica particular derivada de la resolución recurrida», procede, sin embargo, analizar la pretensión que en el presente recurso formula el abogado del Estado recurrente, porque, si bien la tesis sustentada en la sentencia impugnada, en su fundamento de Derecho segundo, en tomo al instituto de la prescripción y al nuevo régimen regulador de la misma (incluido el nuevo plazo prescriptivo), se adecua al tenor de lo establecido en la L 1/1998 y en el RD 136/2000, la solución que al efecto propugna el representante de la

puntualizaciones o modulaciones hermenéuticas que acrediten que el criterio postulado por el Tribunal a que no adolece de los defectos esenciales que se le atribuyen en el presente recurso casacional sino que, por el contrario, es plenamente conforme a Derecho.

Previamente, conviene hacer, sin embargo, unas matizaciones que, en lo esencial, no desvirtúan el tenor del fallo dictado ni las consideraciones que, en torno al problema esencial de fondo aquí cuestionado, han de realizarse después:

En primer lugar, y en contra de lo aducido en el último párrafo del fundamento de Derecho tercero de la sentencia recurrida, se da la circunstancia, en el caso que se examina, de que, si el recurso de alzada ante el TEAC ha sido inadmitido por extemporáneo, y tal solución no aparece formalmente desvirtuada por la sentencia de instancia, resulta inviable, ya, argumentar, ahora, que, como la prescripción se aplica de oficio, sin necesidad de excitación por parte de los interesados, el problema que la misma implica goza de prevalencia y ha de ser examinado, en la sentencia, con carácter previo y prioritario al enjuiciamiento de los demás motivos objeto de controversia, incluido el de la posible extemporaneidad del mencionado recurso de alzada.

Y es inviable tal criterio, porque la falta o ausencia de un presupuesto procesal, como es la interposición fuera de plazo del recurso de alzada ante el TEAC, impide entrar en el análisis de una cuestión, como la de la consumación o no de la prescripción, que no deja de ser de fondo y, por tanto, sólo susceptible de ser examinada en el supuesto de que carezca de predicamento el presupuesto procesal a que se ha venido haciendo referencia (cosa que aquí no acontece, pues es un hecho incontrovertible que el recurso de alzada económico administrativo fue extemporáneo).

Además, en cualquier caso, la prescripción aquí cuestionada -desde el punto de vista fáctico jurídico- se había consumado, ya, sin lugar a dudas (y sin necesidad de tener que acudir, por tanto, a lo dispuesto en la nueva regulación temporal prescriptiva introducida por la L 1/1998), por el hecho de que, entre el día 14 Abr. 1992, en que la demandante interpuso el recurso de alzada comentado, y el 22 Oct. 1997, en que el TEAC dictó su resolución de inadmisión (o el 4 de noviembre de dicho año 1997, en que tal resolución fue notificada a la interesada), habían transcurrido, ya, más de 5 años, y, como durante dicho lapso temporal estuvo totalmente paralizado el procedimiento económico-administrativo de alzada, sin actuación administrativa alguna intercedente (por causa no imputable a la recurrente), debe considerarse prescrito el derecho de la Hacienda Pública al cobro de las deudas tributarias liquidadas.

Quinto: Entrando, ya, a analizar el párrafo (y el criterio jurídico en él vertido) del fundamento de Derecho segundo de la sentencia de instancia objeto de controversia («A partir de la entrada en vigor de la L 1/1998, se reduce a 4 años el plazo general del prescripción en materia tributaria, plazo de 4 años que ha resultado refrendado por la publicación del RD 136/2000, cuya disp. final 4ª3 dispone que: la nueva redacción dada por dicha L 1/1998 al art. 64 de la LGT, en lo relativo al plazo de prescripción de las deudas, acciones y derechos mencionados en dichos preceptos, se aplicará a partir del 1 Ene. 1999, con independencia de la fecha en que se hubieran realizado los correspondientes hechos imponible, cometido las infracciones o efectuados los ingresos indebidos, sin perjuicio de que la interrupción de la prescripción producida, en su caso, con anterioridad a aquella fecha produzca los efectos previstos en la normativa vigente"), hemos de efectuar una serie de precisiones que nos van a permitir concluir que, con un simple matiz concretizador, la tesis sustentada por la sentencia recurrida resulta plenamente atemperada a Derecho.

La más moderna doctrina científica viene a puntualizar, al respecto, en síntesis, que:

a) Si el día 1 Ene. 1999 ya han pasado 4 años, computados de fecha a fecha, desde cualquiera de los momentos a que se refiere el art. 65 de la LGT (día en que finalizó el plazo reglamentario para presentar la correspondiente declaración; fecha en que concluyó el plazo de pago voluntario; momento en que se cometieron las respectivas infracciones; o día en que se realizó el ingreso indebido), y, además, no ha mediado-causa alguna de interrupción del cómputo de la prescripción a virtud de cualquiera de las actuaciones a que se refiere el art. 66 de la mencionada Ley, o no se ha dirigido la acción penal contra el contribuyente, resultará que ni éste tiene que responder ya ante la Administración tributaria, ni ésta podrá disponer, tampoco, de acción alguna para determinar la

deuda mediante la oportuna liquidación, ni para exigir el pago de las deudas tributarias liquidadas, ni para imponer sanciones tributarias.

b) Si el día 1 Ene. 1999 todavía no han pasado los citados 4 años, resultará que el contribuyente no ha podido aún alcanzar la prescripción; pero cuando dichos 4 años hayan, por fin, transcurrido, dicho efecto prescriptivo queda consumado y materializado, salvo que, en el intermedio, se haya interrumpido la prescripción a virtud de cualquiera de las causas del antes citado art. 65 de la LGT, o por el ejercicio de la acción penal, en cuyo supuesto habrá de iniciarse, a partir de ese momento, el cómputo de un nuevo plazo de 4 años.

c) Si antes del 1 Ene. 1999 se vio interrumpida la prescripción que venía ganando el contribuyente, regirá, a partir de esa citada fecha, el plazo de 4, y no de 5, años.

Sin embargo, el matiz que permite entender y considerar que la declaración al respecto efectuada por la sentencia de instancia es perfectamente correcta y en modo alguno tiene el radical alcance retroactivo y erradicador in *radice* de situaciones jurídicas ya alcanzadas que inadecuadamente le imputa el abogado del Estado recurrente es el siguiente:

Si el momento en que se cierra el período temporal durante el que ha estado inactiva la Administración tributaria es posterior al 1 Ene. 1999, el plazo prescriptivo aplicable es el de 4 años (aunque el *dies a quo* del citado período sea anterior a la indicada fecha) y el instituto de la prescripción se rige por lo determinado en los nuevos arts. 24 de la L 1/1998 y 64 de la LGT.

Y, a sensu contrario, si el mencionado período temporal de inactividad administrativa ha concluido antes del 1 Ene. 1999, el plazo prescriptivo aplicable es el anteriormente vigente de 5 años y el régimen imperante es el existente antes de la citada L 1/1998.

En ambos casos, sin perjuicio de que la interrupción de la prescripción producida, en su caso, con anterioridad a la indicada fecha del 1 Ene. 1999, genere los efectos previstos en la normativa -respectivamente- vigente.

No otra cosa es lo expresado o querido expresar por el RD 136/2000 y por la sentencia de instancia con la frase «con independencia de la fecha en que se hubieran realizado los correspondientes hechos imponibles, cometido las infracciones o efectuado los ingresos indebidos» (frase que, por lo ya dicho, no encierra ni pretende encerrar, una retroactividad radical).

Sexto: Procediendo, por tanto, desestimar el presente recurso de casación, deben imponerse las costas causadas en el mismo a la parte recurrente, a tenor de lo al respecto prescrito en el art. 139 de la LJCA 29/1998, de 13 jul.

Fallamos

Que debemos desestimar y desestimamos el presente recurso de casación en interés de la ley interpuesto por el abogado del Estado contra la sentencia dictada, con fecha 8 jun. 2000, en el recurso contencioso-administrativo núm. 1563/1999, por la Sección Segunda de la Sala de dicho orden jurisdiccional de la AN, con la consecuente imposición de las costas causadas en este recurso casacional a la citada parte recurrente.

Lo pronunciamos, mandamos y firmamos.Sr. **Sala Sánchez.-Sr. Rouanet Moscardó.-Sr. Mateo Díaz.-Sr.** Gota Losada.

CRIPTOGRAMA

POR PILAR PASTOR

1 C	2 E	3 O	4 D	5 G		6 F	7 N		8 I	9 J	10 L	11 M	12 Q		13 E	14 F	15 N	16 A	17 Q		
18 G	19 O	20 L	21 E		22 D	23 P	24 I		25 F	26 K	27 A	28 H	29 J	30 L	31 P	32 E	33 C	34 I			
35 P	36 O	37 B		38 M	39 G		40 Q	41 A	42 F	43 K	44 D	45 L		46 N	47 B	48 A	49 Q	50 F	51 O		
52 P	53 J	54 G	55 H	56 D	57 C		58 O	59 M	60 K		61 E	62 D	63 G	64 J	65 H	66 L		67 C	68 N		
	69 Q	70 B	71 D	72 K	73 P		74 J	75 O	76 L	77 C	78 E	79 B	80 F		81 G	82 P		83 J	84 G		
85 B		86 K	87 Q	88 H	89 N	90 A	91 I	92 C		93 M	94 B		95 H	96 O	97 A		98 Q	99 F	100 J		
101 H	102 K	103 I	104 B																		

Leyendo en sentido vertical las iniciales de las palabras obtenidas aparece el nombre del autor y el título de la obra

A.-Baile muy popular en Madrid a finales del S. XIX y principios del XX..... 16 27 41 48 90 97

B.-Estado del alma, embargada por la emoción, alegría, etc 37 47 70 79 85 94 104

C.-Acción y efecto de sondar, en plural..... 57 33 77 67 1 92

D.-Acción de ahorrar; economizar o evitar un trabajo..... 44 22 56 62 71 4

E.-Trenza hecha con los tallos de ajos o cebollas y con alguno de ellos..... 2 32 21 78 13 61

F.-Origen o principio de una cosa..... 42 14 50 6 25 99 80

G.-Que llora mucho o facilmente..... 5 18 39 54 63 81 84

H.-Dan gritos o alaridos..... 88 95 28 55 65 101

I.-Islas bajas y arenosas muy comunes en el mar de las Antillas..... 8 91 24 103 34

J.-Que no tiene plumas..... 53 64 74 83 9 29 100

K.-Perteneciente o relativo a los astros 26 60 102 43 72 86

L.-Representación de una obra dramática antes del estreno 30 45 66 76 10 20

M.-Que sigue al octavo, noveno 93 11 38 59

N.-Parte opuesta del frente de una cosa..... 46 7 89 68 15

O.-Perro de guardia, con cabeza grande, patas cortas y hocico ancho..... 3 36 58 75 19 96 51

P.-Espinazo de los vertebrados 31 23 35 52 82 73

Q.-Bola o lío que se forma devanando hilo, lana, algodón, etc. En plural..... 17 98 49 40 87 69 12

SOLUCIÓN EN LA PÁGINA 77

¿Y DÓNDE DICE QUE ESTÁ LA FINCA QUE QUIERE INSCRIBIR?
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
(BOE/DOGV 1-03 a 15-04-02)

A) **DISPOSICIONES NACIONALES.**

IMPUESTO SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES - REGLAMENTO

RDto. 206/2002 de 22 feb (BOE 12 mar): Modifica el Reglamento del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, aprobado mediante RDto. 1629/91 de 8 nov.

IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES - REGLAMENTO

RDto. 207/2002 de 22 feb (BOE 12 mar): Modifica el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado mediante RDto. 828/95 de 29 mayo.

RECAUDACIÓN - REGLAMENTO GENERAL

RDto. 208/2002 de 22 feb (BOE 13 mar): Modifica el Reglamento General de Recaudación, aprobado mediante RDto. 1684/90 de 20 dic.

IMPUESTOS SOBRE LA RENTA Y SOBRE EL PATRIMONIO - MODELOS

0. Mº Hacienda 536/2002 de 7 mar (BOE 13): Modelos de declaración del IRPF y del Impuesto sobre el Patrimonio para el ejercicio 2001. Lugar, forma y plazos de presentación. Condiciones generales y procedimiento de presentación telemática.

IMPUESTOS SOBRE SOCIEDADES Y SOBRE LA RENTA DE NO RESIDENTES - MODELOS

0. Mº Hacienda 639/2002 de 21 mar (BOE 26): Modelos de declaración-fiquidación del Impuesto sobre Sociedades y del Impuesto sobre la Renta de no residentes (establecimientos permanentes) para el ejercicio 2001. Procedimiento de declaración e ingreso. Condiciones generales y procedimiento de presentación telemática.

ASOCIACIONES

Ley . 1/2002 de 22 mar (BOE 26): Derecho de asociación. Derogatoria de la de 24 diciembre 1964, consta de una extensa exposición de motivos y de 42 artículos, cada uno con su propio epígrafe, distribuídos en 8 capítulos, que tratan de las disposiciones generales (1-4), de la constitución de las asociaciones (5-10), de su funcionamiento (11-18), de los asociados (19- 23), de los Registros de asociaciones (24-30), de las medidas de fomento (31-36), de las garantías jurisdiccionales (37-41) y de los Consejos Sectoriales de Asociaciones (42). Las 4 disposiciones adicionales se refieren a la declaración de

utilidad pública, a los procedimientos de inscripción, a la resolución extrajudicial de conflictos y a las cuestaciones y suscripciones públicas; las 2 transitorias, a las asociaciones inscritas y a las declaradas de utilidad pública con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley; y las 4 finales, al carácter y desarrollo de la Ley y a su entrada en vigor, que tendrá lugar el 27 de mayo 2002.

BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA
Ley 5/2002 de 4 abr (BOE 5): Reguladora de los Boletines Oficiales de las provincias.

SEGURIDAD SOCIAL - TESORERíA GENERAL
RDto. 291/2002 de 22 mar (BOE 5 abr): Modif. el RDto. 11314/84 de 20 junio, que regula la estructura y competencias de la Tesorería General de la Seguridad Social.

REGISTRO CIVIL - CERTIFICACIONES POR VIA TELEMÁTICA
Instrucción DGRN 20 mar. 2002 (BOE 9 abr): Recepción y despacho de solicitudes de certificaciones en los Registros civiles por vía telemática.

CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN - REGISTRO
STS (Sala Y) 12 feb. 2002 (BOE 11 abr): Anula diversos artículos del Reglamento del Registro de Condiciones Generales de Contratación aprobado por RDto. 1828/99 de 3 dic.

B) DISPOSICIONES AUTONÓMICAS.

VALENCIA - OBSERVATORIO DE DERECHO CIVIL VALENCIANO
Dto. valenciano 30/2002 de 26 feb (DOGV 4 mar): Creación del Observatorio de Derecho Civil Valenciano.

MADRID - UNIONES DE HECHO
Ley madrileña 11/2001 de 19 dic (BOE 5 mar. 2002): Uniones de hecho de la Comunidad de Madrid.

MADRID - ORDENACIÓN SANITARIA
Ley madrileña 12/2001 de 21 dic (BOE 5 mar. 2002): Ordenación sanitaria de la Comunidad de Madrid.

MADRID - PRESUPUESTOS 2002
Ley madrileña 13/2001 de 26 dic (BOE 5 mar. 2002): Presupuestos generales de la Comunidad de Madrid.

MADRID - MEDIDAS FISCALES Y ADMINISTRATIVAS
Ley madrileña 14/2001 de 26 dic (BOE 5 mar. 2002): Medidas fiscales y administrativas 2002.

MADRID - RENTA MÍNIMA DE INSERCIÓN
Ley madrileña 15/2001 de 27 dic (BOE 5 mar. 2002): Renta mínima de inserción en la Comunidad de Madrid.

CANARIAS - PRESUPUESTOS 2002
Ley canaria 9/2001 de 28 dic (BOE 12 mar. 2002): Presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de Canarias para 2002.

MADRID - PROPIEDAD INTELECTUAL: REGISTRO

Dto. madrileño 281/2001 de 20 dic (BOE 12 mar. 2002): Establece el Registro Territorial de la propiedad Intelectual de la Comunidad de Madrid.

VALENCIA - VIVIENDA Y SUELO: ACTUACIONES PROTEGIDAS

Dto. valenciano 38/2002 de 5 mar (DOGV 7): Prorroga la vigencia del Dto. 173/98 de 20 oct., sobre actuaciones protegidas en materias de vivienda y suelo.

VALENCIA - GOBIERNO VALENCIANO

Ley valenciana 1/2002 de 26 feb (DOGV 7 mar): Modifica la ley 5/83 de 30 dic., del Gobierno Valenciano.

ANDALUCíA - PROPIEDAD INTELECTUAL: REGISTRO

Dto. andaluz 48/2002 de 12 feb (BOE 21 mar.): Establece el Registro Territorial de la propiedad. Intelectual de la Comunidad Autónoma de Andalucia

CASTILLA-LA MANCHA - FUNCIÓN PÚBLICA

Ley castellano-manchega 1/2002 de 7 feb (BOE 2 abr.): Ordenación de la función pública de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

CASTILLA -LA MANCHA - VIVIENDAS PROTEGIDAS

Ley castellano-manchega 1/2002 de 7 feb (BOE 2 abr.): Diversas modalidades de viviendas de protección pública en Castilla-La Mancha.

SOLUCIÓN AL CRIPTOGRAMA:

Arbol en cuyos rescoldos
hay sahumerios
que no logran extinguirlos
los aromas de otras plantas
ni las lluvias
ni los vientos

CÉSAR G. LUCÍA. ENEBRO

informativa
de derecho
privado y
registral
LUNES
4'30

Editada por Registradores de la Comunidad Valenciana