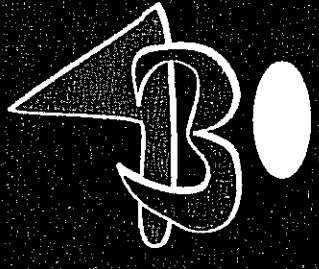
LUNES

CUATRO TREINTA



Revista de asuntos registrales

Año XV - Núm.325 - 2ª Quincena,junio,2002

sumario

Año XV - Núm. 325 - 2ª Quincena de junio, 2002

Centro de Estudios Hipotecarios
BIBLIOTECA
VALENCIA

LUNES 4'30

EDITADA POR
REGISTRADORES
DE LA COMUNIDAD
VALENCIANA

*

CONSEJO DE REDACCION:

Maria-Emilia Adán García
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

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

*

Depósito legal:
V-1212-1988

CASOS PRACTICOS 2
RESOLUCIONES 6
SENTENCIAS 9
AUTOS TSJCV 13

-IMPUESTO DE SUCESIONES Y DONACIONES. - PROCEDIMIENTO. PRESCRIPCIÓN. -IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS. -CONSULTAS A LA ADMINISTRACIÓN por Carmen Gomez Dura 23

-UNA GRAVEMENTE ERRONEA DOCTRINA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PUBLICAS VALENCIANA (Resolución de 16/1/89), DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA (stsjv de 13/7/94) Y DEL TRIBUNAL SUPREMO (sts de 27/2/02) por Rafel Rivas Andrés 28

RESOLUCIÓN DE 17 DE MAYO DE 2002 (BOE 21-05-02) tomado del Ilustre Colegio Notarial de Baleares, circular nº 48 60

CRIPTOGRAMA por Pilar Pastor.. 61

HUMOR CORRAL JR. 62

RESEÑA LEGISLATIVA..... 63

casos prácticos

CRISTINA MARTINEZ RUIZ
Registradora de la propiedad

PRÉSTAMOS CUALIFICADOS:

Cuando hablamos de préstamos cualificados nos referimos a los que se conceden como consecuencia de la financiación cualificada de determinadas actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo, ejm .viviendas de protección oficial.

En este sentido hemos de tener en cuenta el RD 1186/1998 de 12 de junio, modificado por el RD 115/2001, de 9 de febrero.

El caso que se presenta es el siguiente, en el Registro consta el préstamo hipotecario cualificado y la prohibición de disponer de 10 años cumpliendo lo establecido en el art.12 del RD, y dentro de la vigencia de la prohibición de disponer se presenta en el Registro el testimonio del auto de adjudicación de la finca hipotecada dictado en el procedimiento de ejecución hipotecaria de dicho préstamo cualificado.

Esta situación viene resuelta en el art. 12.2 del RD donde se establece que la prohibición de disponer puede dejarse sin efecto en caso de subasta y adjudicación de la vivienda por la ejecución judicial del préstamo mediante autorización de la Comunidad Autónoma, y ello implicará la cancelación del préstamo y la devolución de las ayudas económicas directas recibidas de la Administración incrementadas con los intereses.

De modo que, con esa autorización de la Comunidad Autónoma podría cancelarse la prohibición de disponer e inscribir el auto de adjudicación.

INMATRICULACIÓN POR TÍTULO PÚBLICO:

Se practica una inmatriculación por título público, con arreglo al art. 205 LH y 298 RH se publica edicto en el Ayuntamiento, pero el Secretario del Ayuntamiento lo devuelve indicando que durante el tiempo de exposición pública del mismo se ha planteado una reclamación y se acompañan fotocopias de escrituras públicas que acreditan que esa finca no pertenece al inmatriculante, sino al reclamante.

El Registrador se plantea si en la nota al margen de la inscripción de inmatriculación debe hacer constar que se ha planteado esa alegación y que se decidirá en los tribunales.

Los contertulios respondieron negativamente, pues partiendo del art. 298.4 in fin, si alguien se cree con derecho sobre todo o parte de la finca inmatriculada no puede dirigir su reclamación al Registrador, ni motivar directamente ninguna operación registral. El reclamante debe acudir a los tribunales y el juez, entonces, deberá ordenar que de la demanda se tome en el Registro la correspondiente anotación preventiva.

DERECHO DE SUPERFICIE:

Se constituye una sociedad familiar y uno de los socios aporta una finca de 1200 m^2 . El aportante manifiesta que lo que aporta a la sociedad es el suelo pues se reserva el derecho de superficie sobre la porción que está edificada de la finca, y a continuación, describe con todos los requisitos la obra nueva presentando una certificación del Ayuntamiento que manifiesta que la construcción tiene mas de 4 años.

El derecho de superficie está perfectamente constituido, y lo que se plantea es si cabe el derecho de superficie sobre una edificación preexistente, pues parece que la finalidad del derecho de superficie es el derecho a realizar la construcción.

Los contertulios entendieron que sí era posible, y por lo tanto se podrá inscribir esa cesión del suelo, la obra nueva y la reserva del derecho de superficie sobre la misma, partiendo de que también cabría que, concedido un derecho de superficie, realizada la construcción y transcurrido el plazo de dicho derecho, volviera a concederse o a prorrogarse, según quiera decirse, ese derecho de superficie, que recaería sobre una edificación preexistente.

CRÉDITO HIPOTECARIO EMBARGADO:

En el Registro consta inscrito un crédito hipotecario que venció en 1981, con lo que ha pasado el plazo de 20 años establecido en el art. 128 LH y 1964 CC y la hipoteca está caducada.

Ese crédito hipotecario había sido objeto de una anotación preventiva de embargo que se practicó en abril de 1998 y que por lo tanto, está también caducada.

Se solicita al Registrador la cancelación de la hipoteca por caducidad y el Registrador se plantea si debe también cancelar la anotación del embargo, con arreglo al art. 353 3 RH, pues dicho precepto habla de que "podrá" cancelar cuando practique algún asiento sobre la finca.

Los contertulios entienden que sí es posible cancelar la anotación, y en todo caso, también puede pedir que se le solicite una certificación, pues en este caso , esa cancelación es obligatoria según el art, 353.3 RH.

CERTIFICACIÓN CATASTRAL EN LA INMATRICULACIÓN:

En los casos de inmatriculación por título público el art. 298 1.2 RH exige que se acompañe certificación catastral gráfica y descriptiva de la que resulte que la finca está catastrada a nombre del adquirente o del transmitente.

Pero, qué ocurre en los casos en los que la finca está catastrada pero no figura el titular catastral por ser desconocido. En estos casos, la certificación se nos presenta con el recuadro del titular catastral en blanco y se plantea si se puede inmatricular la finca .

El art. 298.1.2 puede interpretarse en el sentido de que cuando exige que la finca esté catastrada a nombre de adquirente o transmitente lo que quiere decir es que no esté catastrada a nombre de tercero, en este caso se podría practicar la inmatriculación pues al no estar catastrada a nombre de nadie no hay tercero que pueda ser perjudicado; la otra interpretación entendería que lo que el legislador quiere es que haya una

identificación entre el titular registral y el titular catastral y por ello la finca debe estar catastrada a nombre del transmitente o del adquierente.

Los contertulios optaron por esta segunda interpretación, pero para faciliar la inmatriculación en estos casos, dada la lentitud del Catastro para dar de alta al titular catastral, se consideró que bastaría presentar el ejemplar que queda en poder del interesado del impreso de solicitud de alta en el Catastro y nosotros haríamos constar en el Registro esta circunstancia.

CONFESIÓN DE PRIVATIVIDAD:

En 1970 una mujer adquiere con la licencia del marido una finca y esa finca se inscribe con carácter presuntivamente ganancial.

El marido fallece y en la disolución de la sociedad de gananciales y posterior partición hereditaria no se incluye esta finca.

Posteriormente, se presenta al Registro un acta (en la que hay juicio de capacidad) en la que intervienen la viuda y los dos hijos del marido fallecido que son los únicos legitimarios. En dicha acta, los hijos manifiestan que el dinero con el que su madre adquirió esa finca en 1970 era privativo y por ello se solicita que ese bien se inscriba a favor de la madre con carácter privativo.

Desde el punto de vista de la liquidadora, se plantea si en este reconocimiento habría una donación, pero la respuesta es negativa pues con ese reconocimiento que hacen los hijos no hay un traslado de la propiedad, sino simplemente un cambio en la naturaleza del bien que implicará un cambio en el régimen jurídico aplicable.

Desde el punto de vista del Registro, se plantea si los hijos pueden hacer ese reconocimiento, pues el art. 95 RH parte de que el reconocimiento lo hace el cónyuge. En este caso, la respuesta es positiva pues se entiende que dado que los hijos son los únicos interesados que podrían oponerse a ese reconocimiento, también podrían realizarlo.

SEGREGACIÓN:

En el Registro figura inscrita una finca con 2000 m^2 y se presenta una escritura en la que se manifiesta que esa finca ha sido expropiada por la Administración, pero la expropiación no afecta a toda la finca pues los propietarios conservan un resto de 400 m^2. A continuación manifiestan que ese resto está afectado por una reparcelaciòn y describen ese resto de finca tal y como quedará tras la parcelación. En ese mismo documento, venden ese resto de finca y presentan una certificación catastral en la que ese resto figura con una superficie inferior.

En este caso se considera que puede inscribirse la venta de ese resto sin hacer mención a la reparcelación, y por nota marginal haremos constar la reserva de superficie pendiente de segregación como consecuencia de esa expropiación, art. 47 in fine del RH.

PROPIEDAD HORIZONTAL:

En una propiedad horizontal cuando el uso de un elemento común se atribuye a un elemento privativo , ¿basta que se haga constar en la descripción del elemento privativo o también debería hacerse constar en los estatutos?.

Lo ideal es que figurase en los estatutos y así sería más fácil su conocimiento por los terceros, sin embargo, no hay una base técnica para que lo podamos exigir.

Por ello, si no viene establecido en los estatutos deberemos hacer constar esa circunstancia no sólo en el folio de ese elemento privativo, sino también en el folio matriz de la propiedad horizontal.

PROPIEDAD HORIZONTAL:

Se trata de una propiedad horizontal en la que los pisos tienen atribuidos como anejos los trasteros, pero, la asignación de cada trastero a cada piso es incorrecta y los propietarios quieren rectificar ese error. Ello implica un cambio en el título constitutivo y en la cuota de los pisos, pues no todos los trasteros son igual de grandes.

En este caso, así como en otros semejantes, se considera que sería suficiente que en Junta de Propietarios se acordara por unanimidad esas modificaciones y que luego el Presidente, con el acta donde constara el acuerdo de la Junta, acudiera al notario para elevarlo a escritura pública.

En todo caso es necesario que en el acuerdo de la Junta se haya descrito y determinado perfectamente la modificación, por ello no sería válido que simplemente se acordara en abstracto la modificación, y que luego ésta se concretara por el Presidente ante el notario.

RESOLUCIONES

Dirección General de los Registros y del Notariado.

Por Consuelo García Pedro
(Registradora de la propiedad)

R. 13 marzo 2002
(BOE 30 mayo).

Hipoteca. Clausulas: 1) La cantidad fija establecida como garantia hipotecaria para un prestamo a interes variable opera como cantidad máxima. 2) Intereses. Computación conjunta de los intereses ordinarios y moratorios.

Son objeto de debate dos defectos que derivan de una determinada cláusula de una escritura de préstamo hipotecario.

En cuanto al primero, si en una hipoteca a interés variable, la garantía por intereses debe ser por una cantidad máxima o a un tope máximo de tipo de interés y no por una cantidad fija o tipo fijo, la DG entiende que al establecer como garantía hipotecaria una cantidad fija para un prestamo a interés variable, ésta opera como máxima.

En cuanto al segundo defecto, exceder los intereses garantizados al plazo máximo de cinco años permitido por el art. 114 LH, la Doctrina del Centro Directivo sobre la computación conjunta de los intereses ordinarios y moratorios, no constituye ningún obstaculo para reclamar todos los intereses, tanto remuneratorios como moratorios, devengados y cubiertos por las respectivas definiciones- dentro de los máximos legales- de la garantía hipotecaria, aún cuando se reclamen intereses remuneratorios de los cinco últimos años e intereses moratorios del mismo periodo, si así procediera por ser distintas y de vencimientos diferentes las cantidades que devengan unos y otros (C.G.P)

R 14 marzo 2002
(BOE 30 mayo)

Hipoteca. Novación de préstamo hipotecario. 1)Modificación de las condiciones del tipo de interes pactado. 2) Es innecesario aportar la escritura de constitución de la hipoteca que ahora se modifica.

La DG resuelve que es inscribible, en una escritura de novación de préstamo hipotecario en la que modifican las condiciones del tipo de interés, la claúsula por la que después de crearse periodos de interés y fijados el índice de referencia principal y el sustitutivo, se pacta que el Banco tendrá la facultad de declarar el vencimiento anticipado del préstamo si fuera imposible conocer el valor de los índices de referencia para un siguiente periodo.

Se trata de un supuesto que tiene cabida en los arts. 115 y 1255 Cc, que permiten condicionar la estipulación a un hecho ajeno a la voluntad de los contratantes.

Por otra parte es innecesario para la inscripción de la novación modificativa aportar nuevamente la escritura de hipoteca previa ya inscrita, puesto que los pactos con trascendencia real que se modifican ya constan del propio Registro. (C.G.P).

R.15 marzo 2002
(BOE 30 mayo)

Hipoteca. Novación de prestamo hipotecario. 1)Modificación de las condiciones del tipo de interes pactado. 2)Es innecesario aportar la escritura de constitución de la hipoteca que ahora se modifica.

Reitera la doctrina de la R. de 14 de marzo del 2002. (C.G.P)

R. 18 marzo 2002
(BOE 30 mayo)

Hipoteca. Cancelación. Derivada del Judicial sumario. No procede la cancelación de la anotación de demanda de extinción de hipoteca en virtud solo del auto que aprueba el remate o adjudicación en el procedimiento judicial sumario de ejecución de la hipoteca.

La anotación de demanda de extinción de un derecho real de hipoteca practicada en virtud de mandamiento judicial presentado con posterioridad a la fecha de la nota de expedición de certificación de cargas no puede cancelarse en virtud del mandamiento cancelatorio dictado en procedimiento judicial sumario seguido para su ejecución.

Habiéndose practicado dicho asiento de anotación en virtud de mandamiento judicial no se cancelará sino en virtud de resolución judicial. A la vez que sigue vigente el asiento de hipoteca, del Registro resulta cuestionada la validez o eficacia de dicha hipoteca.

Si bien la cancelación de la demanda anotada pueda parecer que viene impuesta por la regla 17 del art. 131 LH, no puede tener por sí sola la adquisición por el remate o adjudicación más fuerza que la que correspondía al derecho de hipoteca mismo, y por tanto si la constitución del derecho de hipoteca es nula, será también nula la enajenación que deriva de la misma y si procediera la rescisión de la hipoteca sufrirá las consecuencias de ésta el tercero que adquiera despues de que la cuasa de rescisión conste en el Registro,

Ahora bien, no puede olvidarse que bajo la vigencia de la nueva LEC, será de aplicación su art. 569. (C.G.P)

R. 20 marzo 2002
(BOE 30 mayo)

Segregación y compraventa. Circunstancias que no impiden la inscripción. Declaración de obra nueva por el titular registral.

La DG considera que no pueden mantenerse ninguno de los siete defectos alegados por el Registrador para suspender la inscripción de una escritura de segregación y venta de una parcela que se presentó acompañada de otra de aclaración y declaración de obra nueva sobre dicha parcela.

En primer lugar la no acreditación del carácter urbano de la finca que figura en el Registro como rústica no es impeditiva de la inscripción con la descripción que conste en el Registro.

En segundo lugar es indiferente que la solicitud del certificado de licencia urbanística no se refiera a la finca matriz sino a la segregada, siempre que pueda identificarse aquella con la descripción de la segregada.

En tercer lugar no impide la inscripción que no se acredite con certificado del Ayuntamiento ser cierta la calle y número de situación de la finca.

En cuarto lugar no puede decir el Registrador que los certificados catastrales que se acompañan son ilegibles siendo que en el informe preceptivo los copia literalmente.

En quinto lugar tampoco impide la inscripción decir que la finca que se segrega está libre de cargas estando la matriz gravada con una servidumbre, lo cual solo puede tener repercusiones contractuales.

En sexto lugar es irrelevante que la descripción de la finca matriz no coincida con la del Registro por no haberse tenido en cuenta una segregación, puesto que aquella queda identificada, sin olvidar el art. 47 RH.

Por último, no es obstaculo para la declaración de obra nueva que en la fecha de construcción los declarantes no eran propietarios, puesto que la declaración se hace por el titular registral con independencia de que sea o no propietario en dicha fecha. (C.G.P)

R. 23 marzo 2002
(BOE 30 mayo)

Rectificación. Error de concepto. La oposición a la rectificación debe decidirse en juicio ordinario.

Es objeto de recurso la nota del Registrador oponiendose a la rectificación de un error de concepto, por entender que a su juicio no existe dicho error al ser la inscripción conforme con el título inscrito.

La DG entiende que no procede el recurso pues según el art. 218 LH la pretensión de rectificación cuando el Registrador se oponga a la misma debe dilucidarse en juicio ordinario.

Añade la DG que su propia resolución puede recurrirse, de conformidad con el art. 328 LH, siendo aplicables las normas del juicio verbal. (C.G.P)

Alicia de la Rua Navarro (Registradora de la propiedad)

SENTENCIAS

Sentencia del Tribunal Supremo de 14 de febrero de 2002.
Tercería de dominio. Teoría del título y modo. No tercería a favor del adquirente mediante documento privado sin tradición de un piso posteriormente embargado.

Artículos citados: arts. 609 y 1095 del Código Civil.

Hechos: D. AAA adquirió, por el sistema de "a través de planos", de una promotora y a través de documento privado, un piso. Dicha adquisición fue inscrita en la Consejería de la Vivienda, organismo dependiente de la Junta de la Comunidad de Castilla-La Mancha. Con posterioridad a ello, D. BBB, que tenía un crédito con la referida promotora, obtuvo embargo de dicho piso que estaba a nombre de la misma.

D. AAA promovió demanda de tercería de dominio.

El juzgado de primera instancia la desestimó. La Audiencia Provincial estimó la tercería. D. BBB recurre ante el Tribunal Supremo.

Fundamentos de Derecho: La cuestión que se plantea es determinar si el presunto tercerista es el propietario del objeto del embargo, pues requisito *sine qua non* para el éxito de la acción de tercería de dominio es que así sea cuando se realiza la traba, y como consecuencia de ello deba levantarse dicho embargo por haber sido injustificadamente trabado.

El Tribunal Supremo proclama que la adquisición del dominio se basa en la teoría del título y el modo, conforme a la cual la propiedad no se transmite por la mera percepción del contrato si no es seguida de la tradición, como se desprende de los arts. 609 y 1095 del C.c.

La constancia en documento privado de un contrato de compra-venta no transfiere el dominio si no se justifica la tradición de la cosa vendida. En este caso la adquisición de una futura vivienda por el sistema "por el plano" podrá en todo caso constituir un título, pero nunca un modo de adquirir hasta que tenga lugar la tradición, mediante la entrega de las llaves, *traditio ficta,* o el otorgamiento de la escritura pública, *traditio* instrumental.

Todo ello no se ve alterado por la toma de razón del contrato privado en un registro administrativo, que lo único que puede acreditar es la fecha en que aquel contrato tuvo acceso al mismo, pero no la entrega o modo de la vivienda.

El Tribunal Supremo estima el recurso asumiendo la sentencia de primera instancia.

Sentencia del Tribunal Supremo del 23 de febrero de 2002.

Institución de heredero sometida a condición resolutoria. Los efectos de su cumplimiento se retrotraen al momento del fallecimiento del testador.

Artículos citados: Art. 34 de la Ley Hipotecaria y Arts. 790 y 791 del Código Civil.

Hechos: D. AAA otorgó el día 1 de Mayo de 1947 su último testamento, en el que, aparte del usufructo vitalicio dispuesto a favor de su esposa, nombra herederos nudo propietarios a los Padres Dominicos de la Ciudad de Requena a los que el testador señala ser su voluntad que "al consolidar el pleno dominio funden una escuela en la Aldea de Campo Arcis para la educación de los niños pobres de dicha localidad" y les prohíbe "la enajenación, permuta y gravamen de los bienes que constituyen esta herencia mientras viva su esposa" y "las sobrinas políticas del testador" que reseña, y añade que, para el caso de que después de adquirido los bienes "se disolviera la Comunidad de Padres Dominicos de Requena" sean sus "herederos nudo propietarios, por partes iguales", "aquellas reseñadas sobrinas o descendientes legítimos de cualquiera de ellas en su respectiva representación".

En el año 1969 los Dominicos clausuraron la Casa de Requena y en el año 1990 falleció la esposa heredera usufructuaria. Hasta después de diciembre de 1994 los herederos nudo propietarios no solicitaron la consolidación del dominio, produciéndose la correspondiente inscripción registral el 7 de enero de 1995.

El 29 de junio de 1994 se otorga escritura de compra-venta por la Provincia de Aragón de la Orden de Predicadores a favor de D. BBB.

En noviembre de 1994 las sobrinas del testador promueven demanda, desestimada por el juzgado de primera instancia, mientras que, recurrida la sentencia, la Audiencia Provincial estimó el recurso declarando herederos en pleno dominio desde el 2 de febrero de 1990 de D. AAA a las demandantes, así como la ineficacia de la citada escritura de compra-venta, cancelándose las inscripciones registrales que haya producido. La Orden de Predicadores de Aragón y D. BBB recurren en casación.

Fundamentos de Derecho: El Tribunal Supremo pone de relieve que el art. 790 del C.c. permite condicionar la disposición testamentaria y su art. 791 lleva, en tal supuesto, al régimen de los contratos para lo no previsto en la Sección de la que el precepto forma parte, por lo que los efectos de la condición resolutoria cumplida se retrotraen al momento del fallecimiento del testador cuando se trata de trasmisión por causa de muerte, como resultado propio de la mecánica de la conducción de esta clase.

Los derechos hereditarios testamentarios de los Padres Dominicos de la Ciudad de Requena, estaban condicionados a que no se produjera su disolución en la localidad; producida ésta por clausura de su Casa en 1969, ha quedado resuelto su derecho hereditario con la consecuencia de producirse el subsiguiente llamamiento establecido para el supuesto por el testador. Por este mismo motivo no cabe la venta de bienes realizada en pleno dominio que, caso de seguir ostentando la cualidad testamentaria atribuida, no podrían adquirir hasta 1990 por muerte de la usufructuaria del caudal, cuando aquella cualidad de herederos ya no les correspondía.

Se rechaza la alegación de la protección registral del comprador al carecer de la calidad de tercer hipotecario por falta, cuando menos, de la inscripción de su

adquisición que le exige, con buena fe, el art. 34 de la L.H. que aquí no ha llegado a practicarse.

El recurso es desestimado.

Sentencia del Tribunal Supremo del 15 de marzo de 2002.

Procedimiento del artículo 131 de la Ley Hipotecaria. Reclamación por el tercer poseedor de la finca de los excesos de pagos hechos al acreedor hipotecario que instó el procedimiento. Doctrina de los actos propios e interpretación de los contratos.

Artículos citados: art. 114 de la Ley Hipotecaria.

Hechos: La entidad A, S.A. era acreedora de la entidad B, S.A., que, mediante escritura de 11 de mayo de 1981 contrajo obligación de pago de 28.635.692 ptas., representadas en 31 letras de cambio, estableciéndose un interés de mora de las letras no pagadas y constituyéndose hipoteca sobre unos edificios de la deudora. Dicha escritura se inscribió en el Registro de la Propiedad, hallándose los bienes inmuebles hipotecados ya gravados con cargas hipotecarias anteriores, dos a favor del Banco Y y una tercera a favor de la Caja de Ahorros X por un importe de 22.000.000 de ptas. de principal, 17.160.000 ptas. de intereses de 5 años y 4.400.000 ptas. para costas y gastos, total 43.560.000 ptas.

La entidad A, S.A. llegó a un acuerdo con la deudora B, S.A. en documento privado de 10 de diciembre de 1984, conviniendo que aquélla promovería el procedimiento hipotecario sobre el inmueble para la realización de su derecho, y se comprometía "a iniciar los trámites oportunos para la obtención de acuerdos con el Banco Y y con la Caja de Ahorros X, tendentes a asumir, de la forma y modo más conveniente para sus intereses, las resultas económicas de los créditos hipotecarios antes relacionados establecidos por dichas entidades crediticias con B, S.A.". Acordaron así mismo el reparto del dinero sobrante si cualquiera conseguía un comprador que abonase por los inmuebles más dinero que el precisado para el pago de todas las deudas.

A, S.A. comenzó a efectuar ingresos en la cuenta que B, S.A. tenía en la Caja de Ahorros X, hasta 27.370.011 ptas. con anterioridad al procedimiento de ejecución hipotecaria promovido por ella. El 28 de abril de 1986 como consecuencia de dicho procedimiento del art. 131 L.H. se adjudicaron los inmuebles a la entidad A, S.A., abonando después ya como tercer poseedor 15.167.153 ptas. en dos pagos el 5 de octubre de 1987 y 29 de noviembre de 1989. Los pagos realizados superaban la cantidad garantizada por la hipoteca como principal e intereses.

La Caja de Ahorros X promovió procedimiento del art. 131 L.H. el 14 de mayo de 1991 contra la entidad B, S.A. reclamando 9.585.753 ptas. de principal, intereses y demoras al día 22 de abril de 1991, más los intereses devengados hasta la fecha del pago efectivo, así como las costas del procedimiento.

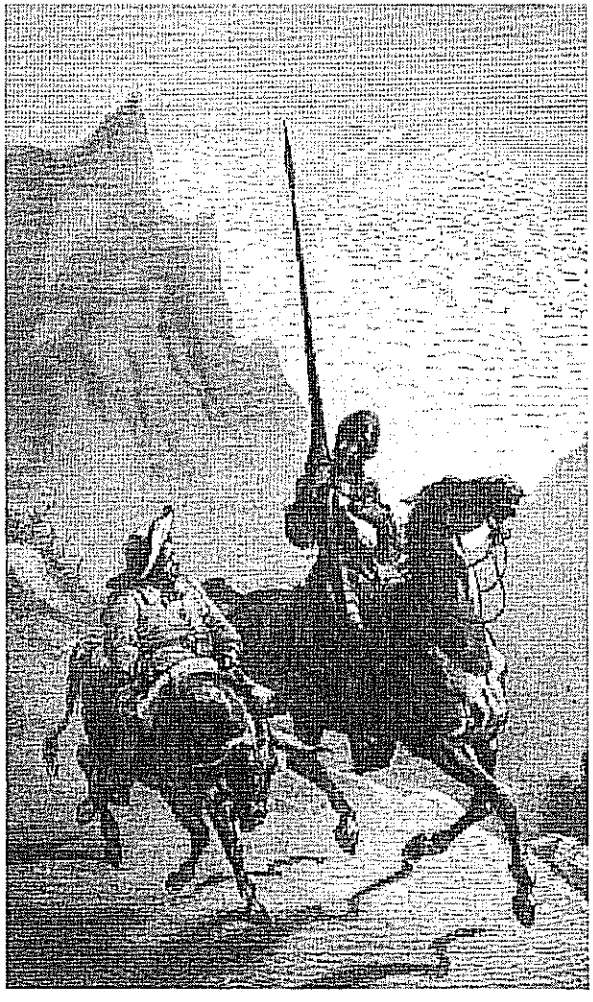
Para evitar la salida a pública subasta de los inmuebles hipotecados la entidad A, S.A. abonó a la Caja de Ahorros X 15.419.049 ptas. de principal e intereses y 1.555.469 ptas. para costas y gastos.

La entidad A, S.A. reclama la cantidad de 20.361.682 ptas. de principal e intereses en base a excesos de pagos en su responsabilidad como tercer poseedor. El Juzgado de primera instancia desestima la demanda, siendo revocada dicha resolución por la Audiencia Provincial. La Caja de Ahorros X recurre en casación.

Fundamentos de Derecho: Frente a la alegación realizada por el recurrente de que la entidad A, S.A. pretendía asumir libre, voluntariamente y de forma consciente la deuda personal, plenamente, por lo que sería de aplicación la doctrina de los actos propios que le impedirían realizar la reclamación presentada, el Tribunal Supremo señala que para que sea aplicable dicha doctrina es necesario que sean inequívocos los comportamientos, en el sentido de crear, definir, fijar, modificar, extinguir o esclarecer, sin duda alguna, una determinada situación jurídica afectante a su autor, y que entre la conducta anterior y la pretensión actual exista una contradicción o incompatibilidad según el sentido que de buena fe hubiera de atribuirse a la conducta anterior.

Entiende que la conducta de la demandante A, S.A. es la propia de un acreedor hipotecario posterior a otros, que pretenden colocarse como acreedor hipotecario primero y que, cuando ello no le resulta factible planea convertirse en tercer poseedor lo que sí realiza y utiliza tal condición en su favor, sin que pueda entenderse que haya existido asunción de deuda.

El compromiso asumido por la entidad A, S.A. se ciñe exclusivamente al crédito hipotecario, siendo de aplicación el art. 114 de la L.H., que establece una limitación en beneficio de los que sean terceros, con referencia al contrato de cuya efectividad se trate, determinando que no pueden hacerse efectivos, además del capital, más que los intereses de los dos últimos años transcurridos y la parte vencida de anualidad corriente.



ES COPIA

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA * SECRETARIA DE GOBIERNO * VALENCIA

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA
COMUNIDAD VALENCIANA
PALACIO DE JUSTICIA Nº. 1
46071 VALENCIA

AUTO

En Valencia, a dieciocho de abril de dos mil dos.

Visto por el Excmo. Sr. Don Juan Luis de la Rúa Moreno, Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, el expediente relativo al Recurso Gubernativo nº 41/01, interpuesto por Doña F.S.B, contra la nota de calificación de la Señora Registradora de la Propiedad, en el que resultan los siguientes

HECHOS

PRIMERO .- Mediante escritura otorgada en Julio de 1.969, ante su Notario, Don D.H.L, la mercantil Caja T.d.M, S.A., adquirió por título de aportación la parcela una Urbanización, con una cabida de 1.502 metros cuadrados y cuyos linderos, según nota simple del Registro de la Propiedad son, por el frente o Norte, derecha o Sur é izquierda o Este, el resto de la finca de la que se segrega y por el fondo ú Oeste, con calle de la finca de la que se segrega. Dicha finca se inscribió con el número 10.674 en el Registro de la Propiedad el día 30 de Noviembre de 1.971, y antes de su creación como nuevo Registro figuraba inscrita en el Registro matriz de Orihuela con el número 40.335 y se había formado por segregación de la finca 40.311 del mismo Registro de Orihuela.

SEGUNDO.- Mediante escritura otorgada en Madrid en Mayo de 1.994, ante su Notario, Don J.M.R.C, la mercantil C.T.d.M, Sociedad Anónima, antes C.T.d.M, S.A., y Doña F.S.B, casada con Don A.G.O en régimen de gananciales, elevaron a público el contrato privado de compraventa celebrado en Diciembre de 1.977 por el que la Sociedad, con su anterior denominación, vendía a dicha Señora una parcela de 1.502 metros cuadrados, identificada con el número X de la Urbanización El P.d.C que tiene, tanto en el documento privado como en la escritura reseñados, los siguientes linderos: frente ú Oeste, con carretera de la Urbanización; fondo ó Este, con las parcelas 38 y 503-1 por la izquierda o Norte, la parcela 27, y por la derecha o Sur, con parcelas 511 y 513 y zona verde. Dicha finca sobre la que igualmente se declaraba la obra nueva de un chalet unifamiliar, se inscribió en el Registro de la Propiedad, con fecha de Agosto de 1.994 y se segregaba

de la registral número 9.464 del mismo Registro, que antes de su creación como nuevo Registro tenía el número 40.355 del Registro Y.

Obsérvese que se trata de fincas matrices distintas; por un lado la 40.311 del Registro de la que se segrega la 40.355 del mismo Registro y que con la creación del nuevo Registro pasa a tener el número 10.674, de la que es titular la Sociedad dicha, y por otro la 40.355 de O que con la creación del nuevo Registro de P pasa a tener el número 9.464, y de la que se segrega la 9.847, de la que es titular Doña F.

TERCERO.- Mediante instancia, carente de fecha, suscrita por Doña F.S.B que causó el asiento 891 del Diario 17 de fecha de Agosto de 2.001, según manifestación de la Señora Registradora, se solicita del Registro de la Propiedad de P **"que se proceda a la inscripción de la transmisión dominical de la finca 10.674, a partir del título que se presenta con el presente escrito".** (Fotocopias de nota simple de la finca 10.674 y del documento de elevación a público del contrato privado de venta).
A la instancia dicha se le extiende la nota de calificación siguiente: "Calificado el precedente documento... por el que se solicita se inscriba a nombre de Doña F.S.B la registral número 10.674 de este Registro, ... el Registrador que suscribe ha resuelto no acceder a lo solicitado por los siguientes defectos insubsanables: l). No ser la mera instancia título suficiente. 2). A favor de Doña F aparece inscrita en este Registro la registral número 9.847 (sigue descripción de la finca y la historia registral y documental antes reseñada). 3). Por su parte la registral 10.674 cuya inscripción a su nombre postula Doña F figura inscrita a favor de C.T.d.M, S.A. (sigue descripción y la historia registral de la misma), la misma se encuentra gravada con la anotación de embargo letra B, prorrogada por la C, en autos de Juicio Ejecutivo número 907/92, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia de los de M, a favor de M.I, S.A., habiéndose expedido certificación de cargas en Marzo de 1.996 y en Septiembre de 1.999. La anotación se practicó en Julio de 1.995 y su prórroga en Febrero de 1.999. *4)* Constando inscritas las registrales números 10.674 y 9.847 a favor de personas distintas será necesaria la conformidad de todos los interesados prestada en escritura pública, que en ningún caso podrá perjudicar al titular de la anotación.... o resolución judicial que así lo ordene de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 313 del Reglamento Hipotecario sin que el hecho de que ambas fincas sean designadas con el mismo número de parcela pueda ser determinante del cambio de inscripción que una sola parte pide, haciéndolo además mediante título insuficiente. Contra la presente calificación, P, de Agosto de 2.001. Firma y sello de la Registradora titular.

CUARTO.- Contra la anterior nota de calificación y mediante escrito suscrito por la recurrente en P en Octubre de 2.001, se interpone el presente recurso que fué presentado en el Registro en Diciembre de 2.001, con el número de Entrada 4.190, remitido para su instrucción a ésta Presidencia el día siguiente y entrada con el número 9.201 del igual mes, siéndole devuelto a la Señora Registradora el día 18 para la emisión del oportuno informe, entrando a dicho Registro el día 19 con el número de Entrada 4.324, la cual una vez evacuado el informe previsto en el Artículo 115 del Reglamento Hipotecario con fecha de Diciembre de 2.001 devolvió todo el expediente que tuvo su entrada en esta Presidencia con fecha de Enero de 2.002.

RAZONAMIENTOS JURIDICOS

PRIMERO.- Constituye el primer defecto de la nota, la circunstancia apreciada por la Señora Registradora de no ser la instancia título suficiente para producir la traslación real solicitada, es decir la inscripción a favor de Doña F de la finca 10.674 inscrita a favor de otro titular, en concreto una Sociedad. Es norma general del Derecho Hipotecario, reflejada en el Artículo 3 de la Ley Hipotecaria y desarrollada en los concordantes reglamentarios que la titulación que accede al Registro de la Propiedad ha de ser de carácter público, sea esta documentación notarial, administrativa o judicial, y como toda norma general tiene sus tasadas y concretas excepciones, una de las cuales la constituye precisamente el supuesto de doble inmatriculación de una finca a favor de un mismo titular, en cuyo caso la concordancia del Registro con la realidad podrá conseguirse "a solicitud" de la persona titular de ambas fincas, no siendo esa expresión sino el reconocimiento de que dicha concordancia podrá conseguirse mediante la instancia privada. De igual manera podría entenderse el supuesto del número 2 del citado Artículo cuando la titularidad fuera distinta pero hubiere acuerdo entre los titulares, si bien el consentimiento de aquellos a los que hubiere que cancelar sus folios debería prestarse en escritura pública.

Pues bien, como ni estamos en el caso del número 1, ni tampoco en el del número 2 del Artículo 313 del Reglamento Hipotecario, pues no consta el consentimiento prestado en escritura pública por parte de la Sociedad C.T.d.M, S.A., ha de concluirse que el defecto señalado en la nota de calificación es cierto y existente, debiendo pues rechazarse el recurso en este punto, si bien tal y como apunta la recurrente, el mismo ha de catalogarse como subsanable ya que de aportarse el consentimiento prestado en escritura pública por la otra titular, el defecto sería subsanado por el documento complementario que constituiría en este caso la escritura pública de consentimiento, en consonancia, como se ha dicho, con el número 2 del Artículo 313.

SEGUNDO.- Los defectos señalados en los numeros dos, tres y cuatro pueden y deben ser tratados conjuntamente, pues no en vano se refieren a una misma cuestión, como es la necesidad bien de la escritura pública de consentimiento, bien, en caso de desacuerdo de las partes implicadas, la Resolución Judicial dictada en el correspondiente juicio declarativo, sin perjuicio de que previamente se haya podido obtener el preceptivo auto que ordene la extensión al margen de ambas fincas de nota expresiva y acreditativa del hecho de la doble in matriculación. (punto 3 del Artículo 313 del Reglamento Hipotecario). Hecho éste, el de la doble inmatriculación que también es puesto en duda por la Señora Registradora que no considera determinante ni la identidad del número de parcela ni su cabida superficial en la que coinciden, frente a las circunstancias diferenciadoras de la distinta finca de procedencia y linderos, en los que no se aprecia identidad plena.

Hecha esta introducción, es evidente que la doble inmatriculación constituye un error del sistema, y que no es el recurso gubernativo el cauce indicado para atribuir su origen ni siquiera para determinar si efectivamente existe tal circunstancia, pero parece evidente, por un lado que las circunstancias de que ambas fincas tengan un mismo número de parcela, tengan la misma superficie (1.502 metros cuadrados), y que pertenezcan a una misma Urbanización, constituyen indicios suficientes como para suponer que efectivamente estamos ante la misma finca, siendo de menor relevancia las posibles discordancias entre los linderos, circunstancia que se explica fácilmente si se tiene en cuenta que respecto de la primera finca (10.674) todos son con la finca matriz, excepto uno que es con calle, y que respecto de la segunda (9.847) aparecen ya como linderos distintas parcelas con su numeración y con la carretera de la Urbanización, lo cual dada la diferencia en el tiempo de la creación de ambas fincas, es natural y lógico que respecto de la mas moderna, la situación de la Urbanización se halle más consolidada que en sus orígenes, con menor profusión de parcelas segregadas, lo que explicaría esa diferencia; y por otro, el hecho de que las parcelas procedan de matrices distintas es lo que constituye efectivamente el origen del error, junto a la ignorancia por parte de la entidad vendedora de que la parcela que vendía previa su segregación, la tenla ya segregada e inscrita a su favor, hechos éstos que impidieron, junto a la dificultad añadida de la creación y funcionamiento independiente de un nuevo Registro segregado del matriz, que pudiese ser apreciada por el Registrador actuante en su día la existencia de la doble inmatriculación, hipótesis de la que debemos partir.

Y sentada esta premisa, en cualquier caso la mas favorable para la recurrente, debe convenirse con la Señora Registradora tanto en que no es posible la cancelación de las inscripciones contradictorias de la. finca 10.674 sín el consentimiento de su titular, o la resolución judicial que así lo declare, ni mucho menos la cancelación de un embargo sobre dicha finca sin que su titular haya prestado igualmente su consentimiento a la cancelación del embargo a su favor practicado ó mediante el oportuno mandamiento judicial en su caso, (Artículos 77 y 83 de la Ley Hipotecaria), sin infringir seriamente el principio de tutela judicial efectiva recogida en el Artículo 24 de nuesta Constitución y lo dispuesto con claridad meridiana en el Artículo 313 del Reglamento Hipotecario tantas veces citado, por lo que han de confirmarse los defectos señalados.

Las argumentaciones de la Recurrente sobre el carácter de protegible ó no del titular de la anotación de la que también se solicita su cancelación, además de ser improcedentes, decaen por aplicación de los Artículos 1, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria a cuya lectura nos remitimos, y el hecho de que a su juicio el supuesto a contemplar es el de propietario único (que lo sería la Sociedad, que lo fué en algun momento de las dos fincas) no tiene razón de ser si nos atenemos por un lado al momento en el que se plantea el recurso y por otro al hecho de que en dicho supuesto la solicitud debería haberlo hecho en su día la Sociedad aludida, pero no ella en el momento del Recurso, sin que la Registradora por otra parte, haya de considerar en su calificación la mayor o menor dificultad de la Señora recurrente para localizar a la Sociedad implicada y obtener su consentimiento.

TERCERO.- En consecuencia, vistos los artículos citados, procede desestimar el Recurso interpuesto, confirmando la nota de calificación de la Señora Registradora de la Propiedad de P, en los términos que resultan de los anteriores Fundamentos, considerando como subsanable el primer defecto si se aportara escritura de consentimiento del titular de la otra finca.

Vistos los artículos citados y demás disposiciones aplicables

DISPONGO

Se desestima el recurso interpuesto por Doña F.S.B contra la nota de calificación de la Señora Registradora de la Propiedad de P, sin hacer expresa imposición de costas.

Notifíquese este auto a la parte recurrente y a la Señora Registradora de la Propiedad de P, previniéndoles de que pueden interponer Recurso de Apelación ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en el plazo de los quince días siguientes a la notificación de este auto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 121 del Reglamento hipotecario.
Así, por este Auto, lo pronuncio, mando y firmo.

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA
COMUNIDAD VALENCIANA
PALACIO DE JUSTICIA Nº. 1
46071 VALENCIA

AUTO

En Valencia, a dieciocho de abril de dos mil dos.

Visto por el Excmo. Sr. Don Juan Luis de la Rúa Moreno, Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, el expediente relativo al Recurso Gubernativo nº. 38/2001, interpuesto por Don J.L.G.V, administrador único de la entidad mercantil C.d.E S.L, contra la nota del Sr. Registrador de la Propiedad, en el cual se acreditan los siguientes,

HECHOS

PRIMERO.- Por Don J.L.G.V, en nombre y representación de la entidad mercantil" C.d.E S.L", se interpone recurso gubernativo contra las notas de suspensión de inscripción puestas por la Señora Registradora de la Propiedad, en las escrituras de declaración de obra nueva en construcción autorizadas en Julio y en Octubre de 2001 por el Sr. Notario, Don M.A.P.M del siguiente tenor:

La relativa a la escritura de fecha de Julio de 2001: "Suspendida la inscripción respecto de las fincas 50294, 50296, 50298, 50306, 50308, 50310 y 50314 porque estando por procedencia afectadas por la servidumbre de tránsito y protección no se acompaña la Certificación del Servicio Provincial de Costas a que se refieren los artículos 31 y siguientes en relación con el artículo 35 del Reglamento de Costas, que excluya de dichas servidumbres a las citadas fincas, ni la autorización prevista en los artículos 47 a 50 del citado Reglamento. Se ha aplicado el artículo 3/A del Decreto 30/2001 de 30 de Enero del Gobierno Valenciano. Contra la anterior nota de calificación y en el plazo de 4 meses a contar desde su fecha, puede interponerse recurso gubernativo ante el Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en la forma y con los requisitos establecidos en los artículos 112 y siguientes del Reglamento Hipotecario", y la relativa a la escritura de fecha 3 de octubre de 2001, de identico contenido a la anterior pero exclusivamente respecto de las fincas números 50.302 y 50304.

SEGUNDO.- Con el escrito de interposición del recurso gubernativo acompañaba el recurrrente catorce documentos y solicita de esta presidencia del Tribunal Superior de Justicia que teniendolo por presentado junto con los documentos uno a catorce, tenga por interpuesto Recurso Gubernativo contra la denegación efectuada por la Registradora de la Propiedad respecto de los asientos 1.823

diario 10 número de entrada 1.810 y asiento 895 diario 11 número de entrada 2.794/01 aludidos, respecto de las fincas registrales 50.294, 50.296, 50.306, 50.308, 50310, 50314, 50302 y 50.304, y, en su consecuencia, dicte resolución por la que se ordenará la inscripción de dichas fincas sin que sea necesario acompanar la certificación del Servicio Provincial de costas por no ser de aplicación los preceptos que se contienen en dicha nota suspensiva.

TERCERO.- Admitido a trámite el recurso con los documentos acompañados, en cumplimiento de lo acordado, por la Señora Registradora de la Propiedad se emitió el informe prevenido en el artículo 115 del Reglamento Hipotecario.

RAZONAMIENTOS JURIDICOS

PRIMERO.- Al disponer la Disposición Transitoria Novena, punto 2, regla 3 del Reglamento de Costas de Diciembre de 1989, que "en los núcleos que hayan sido objeto de una declaración de conjunto histórico o de otro régimen análogo de especial protección, serán de aplicación las medidas derivadas de dicho régimen con preferencia a las contenidas en la Ley de Costas" y teniendo en consideración la existencia de un plan especial de protección de la Isla de Tabarca, aprobado el 5 de octubre de 1984, como consecuencia de haber sido declarada dicha Isla Conjunto histórico artístico por Decreto de 27 de Agosto de 1964, cualquiera que sea la interpretación o valoración que de dichas disposiciones pueda efectuarse en orden a determinar si la estatuída preferencia afecta a las nuevas construcciones no existentes con anterioridad a la vigencia de la legislación de costas y a las licencias que pudieren concederse con posterioridad a su entrada en vigor, en cuanto se tratara de fincas incluidas en la zona de servidumbre de tránsito o protección, y en su consecuencia si es o no necesaria la certificación o autorización del Servicio Provincia¡ de Costas, conforme a lo dispuesto en los artículos 31 a 50 del Reglamento de Costas, habida cuenta de que aquella declaración de conjunto histórico artístico debe relacionarse con lo que ya realmente existiera en la Isla al tiempo o momento de entrar en vigor la legislación de Costas, lo cierto y r eal es que en el actual momento y por lo que hace referencia a la escritura de obra nueva que se pretende inscribir referente a fincas incluidas en dicha zona de servidumbre de tránsito y protección, ejecutadas al amparo de licencias concedidas por el Ayuntamiento después de la entrada en vigor de la legislación de costas, es evidente que debe considerarse absolutamente correcta la nota de suspensión de las inscripciones solicitadas puesta por la Señora Registradora de la Propiedad objeto del presente recurso gubernativo.

En efecto, en el momento actual el referido plan especial de protección de la Isla de Tabarca, aprobado el 5 de octubre de 1984, tiene su vigencia suspendida. El artículo 1 del Decreto 30/2001, de 30 de Enero, del Gobierno Valenciano, de conformidad con lo establecido en el artículo 57.1D de la Ley 6/1994, de 15 de Noviembre de la Generalidad Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, acordó tal suspensión y la mantiene en el artículo 2 del referido Decreto hasta la entrada en vigor del nuevo Plan Especial de Protección de la isla de Tabarca, actualmente en tramitación en el Ayuntamiento de Alicante y aprobado provisionalmente por el pleno municipal en fecha 28 de Julio de 2000, al tiempo que en su artículo 3 estatuye un régimen urbanistico transitorio hasta la entrada en vigor del referido nuevo Plan Especial, según el cual sólo se permitirán las actuaciones que estuvieran admitidas tanto en el Plan Especial de 1984 como por la revision del Plan Especial de protección en trámite, siempre que tales actuaciones no hubieran de tener lugar en zonas de dominio público ni servidumbres de tránsito y de protección establecidas por la legislación de costas.

Es, pues obvio, que no habiendo entrado en vigor el referido nuevo Plan de Protección, es de obligado cumplimiento la observancia de lo estatuido en el régimen urbanístico transitorio dispuesto por el referido Decreto del Gobierno Valenciano; y siendo así que las fincas a las que afecta el presente recurso gubernativo, y a las que se refiere la nota de suspensión objeto del recurso, como consecuencia de la calificación de la Señora Registradora de la Propiedad están afectas e incluidas en la zona de servidumbre de tránsito y protección, resulta absolutamente correcta la suspensión acordada en su nota por la Señora Registradora de la Propiedad, al ser actualmente de indudable aplicación lo dispuesto en la legislación de Costas y, por ende, ser preceptiva la certificación o autorización del Servicio Provincial de Costas, conforme a los artículos que del Reglamento de Costas cita en su nota dicha Registradora, aún cuando pueda afectar a licencias de obras otorgadas con anterioridad.al referido Decreto y aún no ejecutadas.

SEGUNDO.- Esta interpretación, no puede quedar desvirtuada por las alegaciones que el recurrente hace en el escrito de interposición del recurso, por cuanto que está fuera de toda duda que no es éste procedimiento la via adecuada para decidir si una norma conculca o no derechos que se dicen adquiridos ni si los preceptos del Decreto del Gobierno Valenciano vulneran o no derechos constitucionales o están incursos en vicio de nulidad, por cuanto ello serian cuestiones a plantear y decidir en via jurisdiccional contenciosa y en los correspondientes procedimiento judiciales entablados ante los organos competentes para ello, cuestiones que exceden y son ajenas a la función calificadora de la Registradora.

TERCERO.- Siendo por consiguiente correcta la interpretación y aplicación que del Decreto 30/ 2001, de Enero, ha efectuado la Señora Registradora respecto de las actuaciones que hubieren de tener lugar en zonas de Dominio Público o afectantes a las servidumbres de tránsito y protección establecidas por la Ley de Costas, procede desestimar el recurso gubernativo interpuesto y mantener la nota de suspensión recurrida extendida por la referida Registradora.

Vistos los artículos citados y las demás disposiciones de pertinente y general aplicación.

DISPONGO

Se desestima el Recurso Gubernativo formulado por Don J.L.G.V, en nombre y representación de la entidad mercanti "C.d.E SL, contra las notas de calificación de la Señora Registradora de la Propiedad, que se mantienen en su integridad. Sin Costas.

Notifíquese este auto a la parte recurrente y al Sr. Registrador de la Propiedad, previniéndoles de que pueden interponer recurso de apelación ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el plazo de quince días siguientes a la notificación de este auto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 121 del Reglamento Hipotecario.

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

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA
COMUNIDAD VALENCIANA
PALACIO DE JUSTICIA Nº. 1
46071 VALENCIA

AUTO

En Valencia, a dieciocho de abril de dos mil dos.

Visto, por el Excmo. Sr. Don Juan Luis de la Rúa Moreno, Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, el expediente relativo al Recurso Gubernativo nº 40/ 2001, interpuesto por el Ilmo. Ayuntamiento de T contra nota denegatoria puesta por el Sr. Registrador de la Propiedad, Don V.M.d.P.N, a una instancia del Sr. Alcalde de dicho Ayuntamiento, acompañada de ciertos documentos, solicitando la inscripción a favor de la corporación de determinadas fincas.

HECHOS

PRIMERO.- La mercantil B.S.C, S.I., representada por sus administradores mancomunados Don. J.E.G y Don. J.R, adquirió por compraventa autorizada en noviembre de 1.985 por el notario Don D.M.P un solar de 1.405 metros cuadrados en la urbanización denominada "Nueva T" comprensivo de las parcelas 213, 214, 215 y 216 del plano de parcelación (sin especificación de la superficie de cada parcela), finca registral número 34.938. Y por otra autorizada en noviembre del mismo año por el también Notario don A.N.N, la misma mercantil adquirió por compra la parcela número 182, en la misma urbanización, de 833 metros cuadrados, finca registral número 38.182.

SEGUNDO.- En escrito, con registro de entrada en el Ayuntamiento de número 7.222 de fecha 27 de junio de 1.986, la referida mercantil, por medio de sus nombrados administradores mancomunados, como propietaria de unos terrenos ubicados en el Plan Parcial Nueva T y clasificados como "Zona de Centro Cívico y Zona Verde ", propone al Ayuntamiento de T el cambio de calificación de unos terrenos como Centro Cívico Comercial por la de residencial, comprometiéndose en compensación a dicho cambio a urbanizar a su costa, con una serie de obras que se detallan, la denominada Zona Verde antes citada. Y así mismo ofrece al Ilmo. Ayuntamiento de T "junto a la Zona Verde antes referida, una vez urbanizada, los terrenos afectados por una nueva zona verde y vial propiedad de la compañía y correspondiente a las antiguas parcelas números 182 y números 213 y 214, de superficie total (en blanco en el escrito) en la referida Urbanización". Dicho escrito se presentó antes de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de T, que tuvo lugar en diciembre de 1.986. Se acompaña a dicho escrito fotocopia de los documentos del apartado anterior.

TERCERO.- Por otro escrito, presentado en el Ayuntamiento de mayo de1.987 con número de registro de entrada 4.758, los Sres. E.G y R, en representación de la mercantil B.S.C S.L.," como consecuencia de la aprobación definitiva del P.G.O.U. de T y en cumplimiento de los compromisos contraídos con ese Ayuntamiento en escrito de junio de 1.986 , por el presente ofrecen formalmente para su aprobación por el pleno de la Corporación, y posterior formalización en escritura pública, la CESION GRATUITA Y LIBRE DE CARGAS de la parte de las parcelas 182, 213,214 , y vial del Plan Parcial "Nueva T" afectadas por la zona verde de nueva creación o previsión en P.G.O.U. adaptado y revisado. Y cuya segregación se hará a partir de la escritura cuya fotocopia se acompaña conforme a mediciones y linderos que del referido Plan Parcial se deriven "..." solicitando del pleno la aceptación de la cesión . que en el presente documento se hace. Quedando a su disposición para el otorgamiento y firma del correspondiente documento público en la Notaría que se le indique al día y hora que se fije. "

CUARTO.- En julio de 2001, con el número de presentación 77 el Diario 388, se presenta en el Registro de T instancia suscrita por el Sr. Alcalde del Ayuntamiento de T en la que, como consecuencia del acuerdo del Pleno de la Corporación en sesión de 8 de mayo de 1.987 en la que se aceptó la cesión de terrenos ofrecida por la mercantil B.S.C S.L. y situados en las parcelas 182, 213, 214 y vial del Plan Parcial Nueva T, conforme a los artículos 85 del R.D.L 781 / 86, de 18 de abril por la que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local , y el artículo 36 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, solicita la inscripción a favor del Ayuntamiento de las fincas cedidas y aceptadas en su día por el Pleno de la Corporación. Acompaña a dicha instancia : 1) fotocopia de los documentos mencionados en los apartados 1, 2 y 3 precedentes; 2) fotocopia de la notificación de los acuerdos de aceptación de la cesión de terrenos. 3) Certificación de 12 de julio de 2.001, expedida por la Secretaria del Ayuntamiento en relación al Inventario de Bienes, de la que resulta, bajo el Epígrafe 1º : Bienes inmuebles . Anexo. "Bienes inmuebles municipales, pendientes de formalizar en documento público .... Número 11: Parcela sobrante en Nueva T. Parcela n º 214 cedida por la mercantil B.S.C S.L. Superficie: 130 metros cuadrados. Valoración 338.000 pesetas. Bien Patrimonial. 4) Otra certificación municipal de igual fecha, relativa a informe del Arquitecto Técnico Municipal emitido el 10 de noviembre de 1.992, según el cual el terreno de 130 metros cuadrados, que formaba parte de la parcela 214 del P.P. Nueva T, es el sobrante de una parcela destinada a vía pública. 5).- Una copia del Plano de Situación de las parcelas 213 y 214 de Nueva T, obrante en el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento de T.

El Sr. Registrador de en nota de calificación de 2 de agosto de 2.001 **DENEGO** la inscripción solicitada por los siguientes defectos : 1.Por tratarse de una donación de bienes inmuebles es necesario que conste en escritura pública (artículo 633 del Código Civil). 2.- No describirse la finca conforme a la legislación hipotecaria (artículo 51 el Reglamento Hipotecario). 3.- No existir coincidencia entre la finca donada y la que figura inscrita en el Registro. La primera parece que es de 130 metros cuadrados y la inscrita de 358 metros y cuarenta decímetros cuadrados. Si la primera procede de la segunda será necesaria la previa segregación. 4.- No resultar acreditada la representación de los donantes. 5.- El documento de aceptación de la cesión es una fotocopia. El primer defecto es insubsanable. "

QUINTO.- Contra dicha nota ha interpuesto recurso el Ayuntamiento de T, representado por el Letrado don J.O R, en escrito de noviembre de 2.001 que ha tenido entrada en este Tribunal y al que

se ha dado trámite con el nº 40 / 2.001 de recursos gubernativos contra la calificación de los Registradores de la Propiedad.

En dicho escrito el recurrente alega que la cesión de la referida parcela nº 114, que describe con una superficie de 130 metros cuadrados y sus correspondientes linderos, no se efectuó como un acto de liberalidad, sino que trae causa de un concierto urbanístico previo, al aceptar el Ayuntamiento ciertas reubicaciones de usos en el Plan Parcial y el ofrecimiento de los terrenos destinados a zona verde y vial, por otra parte de cesión obligatoria, conforme al Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1.976, vigente al tiempo de producirse la cesión. Que la parcela cuya inscripción se pretende es el sobrante de la repetida nº 114, no ocupada por viario público. Que, por tratarse de una cesión obligatoria en ejecución de un instrumento de planeamiento , a que se refiere el artículo 29 del R.D. 1.093 /1.997 de 4 de julio sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, no requiere acto de disposición singular del cedente ni tiene el carácter de donación, no siendo preciso, por ello, que conste en escritura pública, no siendo de aplicación el artículo 32 del citado R.D. 1.093 11.997, y sin que a ello obste la inexistencia de un convenio tipificado conforme a la vigente legislación del Suelo, dadas las fechas en que se producen los hechos considerados en el recurso. Que, en cuanto al tercero de los defectos, falta de identidad entre la finca descrita y la que consta en el Registro, bastaría una certificación administrativa. Y por último en cuanto a la acreditación de la representación de los cedentes, resulta de las escrituras aportadas y que igualmente fue acreditada ante el Ayuntamiento a efectos de aceptar la cesión. Y que, extinguida la sociedad cedente, resultaría imposible una formalización documental pública actual de la cesión y consiguiente inscripción de los bienes, aunque tal formalización es innecesaria por razón de lo anteriormente expuesto.

SEXTO.- Alega el Registrador, respecto del primer defecto, que de la documentación aportada y especialmente del escrito de 1987 y de la fotocopia del acuerdo municipal de aceptación de la cesión, resultan referencias constantes a la palabra donación o cesión gratuita y necesidad de formalizarse en escritura pública, por lo que estaríamos ante un supuesto de cesión gratuita o donación al que se refiere el artículo 32 del Real Decreto 1.093 / 97, debiendo formalizarse en escritura pública, cumpliendo los requisitos previstos en la legislación respecto de las donaciones. Que de tratarse de un convenio urbanístico, conforme al artículo 2. 2 de dicho Real Decreto, sería directamente inscribible o , en caso contrario, sería necesario otorgar un acta de cesión en el que se recoja dicho convenio. Que, aunque el acuerdo municipal de aceptación de la cesión hace referencia al escrito de 27 de junio de 1.986, éste es un mero compromiso de cesión en el que el objeto, superficie a ceder, figura en blanco y es por lo tanto indeterminado, objeto que sigue igualmente indeterminado en el escrito de cesión formal de 6 de mayo de 1.987, por lo que ni el primer escrito junto con la aceptación de la cesión, ni estos dos junto con el de cesión foriüíal pueden considerarse convenio inscribible. Que este defecto sería subsanable si se aportase documentación complementaria que probase la obligatoriedad de la cesión. Que la dificultad planteada por el recurrente en orden a la formalización pública de la cesión, por disolución de la sociedad cedente no es insalvable, pues en el período de liquidación continúa su personalidad jurídica. E incluso después persiste la sociedad como centro residual de imputación de relaciones jurídicas no extinguidas., como ha reconocido reiteradamente la Dirección General de los Registros y del Notariado (resolución de 20 de mayo de 1.992). En cuanto al tercer defecto es necesaria la previa segregación, al no coincidir la superficie registra¡, con la finca que se trate de inscribir, bien se haga por el titular registra¡ con carácter previo a la cesión, bien por el Ayuntamiento si acreditase la cesión total de la finca inscrita, de la que ha de resultar la parcela sobrante. Y finalmente, respecto al cuarto defecto, si se tratare de donación sería ineludible la ratificación de la Junta General (Resolución de 2 de febrero de 1.966), y tanto en este caso como en el de cesión obligatoria, debería acreditarse de forma auténtica, las facultades de los representantes de la sociedad cedente en la fecha de la cesión (mayo de 1.987). Sin que se alegue respecto de los restantes defectos por aceptarlos el recurrente.

SEPTIMO.- El representante de la entidad recurrente, en alegaciones posteriores, admite la rectificación del Registrador en su informe respecto a la calificación del primer defecto como subsanable, a resultas de la justificación, mediante certificación municipal, de la naturaleza de la cesión como obligatoria en ejecución de un convenio urbanístico.

RAZONAMIENTOS JURIDICOS

PRIMERO.- Aunque la documentación calificada carece de autenticidad, salvo las certificaciones relativas a un bien incorporado al Inventario de bienes inmuebles de la Corporación recurrente, no hay duda que lo que se pretende con ella no es la inscripción a favor de dicha Corporación de una finca como consecuencia de un acto de disposición gratuita con ánimo de liberalidad, como entiende el Registrador en su nota de calificación, la cual , según el artículo 32 del Real Decreto 1903 11.997 de 4 de julio por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, debería revestir la forma de escritura pública y cumplir los demás requisitos substantivos relativos a las donaciones de bienes inmuebles. Estamos más bien ante un caso de cesión de unos terrenos a los que la planificación urbanística, resultante del Plan General de Ordenación Urbana y Plan Parcial Nueva T ha calificado de zona verde y viales y que, por consiguiente, y de conformidad con los artículos 83. 3. 1 0 y 84 .3. a) del R.D. 1.346 11.976 de 9 de abril por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana, vigente en el momento a que se refieren los hechos, han de ser objeto de cesión obligatoria. Se pretende así mismo la inscripción subsiguiente de un terreno, sobrante de vía pública cedida, inventariado como bien patrimonial.

SEGUNDO.- Dispone el artículo 29 del citado R.D. 1093 / 1.997 que los terrenos que en cumplimiento de las leyes hayan de ser objeto de cesión obligatoria se inscribirán a favor de la Administración actuante y para su afectación al destino previsto en los planes de ordenación, regulando el artículo 30 de dicho texto el título de inscripción de dichas cesiones. De la documentación calificada debe descartarse el supuesto de que la cesión sea una consecuencia de un procedimiento de equidistribución, o de innecesariedad o renuncia a la reparcelación resultante de un expediente instruido al efecto (punto 1 del citado artículo 30). Tampoco parece resultar aplicable el punto 2 de dicho artículo relativo a cesión obligatoria de superficies delimitadas por instrumentos de planeamiento dirigidos a regularizar o a legalizar terrenos en los que la edificación permitida por el plan está totalmente consolidada. Hay que concluir, pues, que como títulos residuales para obtener las inscripciones de cesiones obligatorias de suelo sólo quedan los contemplados en el punto 3 del artículo es decir " en los demás casos se requerirá que conste el acuerdo de los titulares registrales con la Administración actuante, formalizado en acta administrativa de la que se expedirá la certificación correspondiente, en los términos previstos en el artículo 2 de este Reglamento, o en escritura pública ".

TERCERO.- Sostiene la parte recurrente la tesis que la documentación presentada no es otra cosa que la acreditación de un convenio urbanístico entre el titular de las parcelas y el Ayuntamiento. La entidad propietaria asume determinados compromisos (entre ellos el de cesión de terrenos afectados a nueva zona verde y viales) si el Ayuntamiento altera,,en trámites de planeamiento, la calificación de determinado suelo. Y, producidos tales cambios de calificación en los planes aprobados, el propietario cede y el Ayuntamiento acepta los terrenos inicialmente ofertados. Y que , careciendo el convenio urbanístico de regulación normativa en el momento en que se produjeron los hechos, la documentación aportada es suficiente para que sea calificada como tal convenio.

Es cierta la carencia de normativa respecto del convenio urbanístico en el momento a que se refiere la documentación objeto de recurso, y aún en la actualidad las normas son escasas . En el ámbito estatal se hace referencia a tales convenios en el artículo 303 de la Ley del Suelo de 26 de junio de 1.992 (atribución de la competencia a la Jurisdicción Contencioso Administrativa para resolver los conflictos derivados de ellos) y en el artículo 21 de la Ley 6/1.998 de 13 de abril, se alude a los compromisos acordados con la Administración. En nuestra legislación autonómica se refiere a tales convenios la disposición adicional cuarta la ley 4/1.992 de 5 de junio sobre Suelo no urbanizable, que distingue entre los formalizados para la ejecución de planeamiento y en trámite de su aprobación.

Ante la ausencia, pues, de normas aplicables resulta necesario acudir a los principios generales de los contratos y a los relativos a su trascendencia real y por lo tanto a su posible inscripción en el Registro de la Propiedad.

En cuanto a la primera de las consideraciones, es necesario en todo contrato la concurrencia de voluntad de las dos partes que han se asumir obligaciones (artículo 1261 del Código Civil). En el presente caso, en el escrito de 27 de junio de 1.986 existe una oferta o compromiso de los propietarios de los terrenos (la cesión de determinados fincas afectas a nueva zona verde y viales a cambio de la calificación urbanística), pero de la documentación presentada no resulta que dicha oferta haya tenido su correspondiente aceptación, ni puede deducirse ésta de la correspondiente

aprobación del Plan General y del Parcial, que por su naturaleza y contenido (artículo 12 y 13 del T.R. Ley del Suelo de 1.975) no pueden contener tales pactos o compromisos, que se admiten en cambio en los Planes Especiales y Proyectos de Urbanización (artículo 53 d) del mismo texto).Por ello la cesión formulada en escrito de 1.987 no puede entenderse como realizada en ejecución de un convenio urbanístico.

En cuanto a la segunda de la consideraciones, el acceso del convenio al Registro de la Propiedad, aún acreditándose la aceptación corporativa, el documento de registro de entrada de 27 de junio de 1.986 no supone una cesión en firme de los terrenos, sino más bien un compromiso a ejecutar en su día a resultas del contenido del Plan, que necesitaría ser complementado con la formalización de la cesión y la correspondiente aceptación por el Ayuntamiento. Pero ocurre que tanto el referido documento como el de cesión de 6 de mayo de 1.987 no delimitan de forma clara y precisa el objeto de¡ convenio, es decir los bienes objeto de cesión , puesto que se ofrecen las parcelas números 182 y números 213 y 214 que resultan de las fotocopias de escrituras que se acompañan, "en cuanto queden afectadas por el Plan", y de tales escrituras sólo resulta determinada la parcela número 182, pero las parcelas números 213 y 214 aparecen en ellas como una sola finca registral, junto con las parcelas números 215 y 216, y con una superficie global para todas ellas.

En conclusión, no acreditándose obligaciones recíprocamente asumidas no puede existir convenio y por lo tanto título inscribible (artículo 2 de la Ley Hipotecaria). Convenio que de existir habría de acreditarse de forma auténtica (artículo 3º de la Ley Hipotecaria) con la correspondiente certificación administrativa, salvándose por las partes la indeterminación del objeto (artículo 9 , 2 a de la Ley Hipotecaria referente a la extensión del derecho que se inscribe). Resulta, por lo tanto, ineludible el acudir a la formalización de la correspondiente escritura pública de cesión. Y ello parece tanto más necesario cuanto que el escrito de cesión de 6 de mayo de 1.987 lo hace respecto a las parcelas cedidas, entre ellas la número 114 de la que resulta la sobrante inventariada., " en cuanto resulte afectada por la zona verde y vial " y a resultas " de la segregación que se hará a partir de las escrituras cuya fotocopia se acompaña conforme a las mediciones y linderos que del referido Plan Parcial se deriven" mediante " el otorgamiento y firma del correspondiente documento público en la Notaría que se indique Cabría la posibilidad de que el bien inventariado como propio del Municipio, como sobrante de vía pública, pudiera haber sido excluido de la cesión y retenido por la sociedad cedente, previa la oportuna segregación.

Procede en consecuencia confirmar el primer defecto de la nota de calificación del Registrador, respecto de la exigencia de escritura pública pero no en cuanto a la calificación del acto inscribible como de donación y de sus consecuencias en relación a la capacidad de los representantes. Debiendo calificarse el defecto como insubsanable. Así mismo se confirman los restantes defectos puestos en la nota de calificación por el Registrador por los argumentos expuestos en su dictamen.

Vistos los artículos citados y demás disposiciones aplicables,

DISPONGO

Se desestima el recurso formulado por el limo. Ayuntamiento de T, representado por el Letrado don J.O.R, contra la nota de calificación puesta por el Sr. Registrador de T , don V.M.d.P y N, a la instancia presentada por el Sr. Alcalde de dicho municipio, junto con documentación complementaria, con el Nº. 77 del Diario 388, confirmando los defectos de la nota, si bien, en cuanto al primero de ellos, respecto de la exigencia de escritura pública pero no en cuanto a la calificación del acto inscribible como donación y de sus consecuencias en orden a la capacidad de los otorgantes, y estimando tal defecto como insubsanable, y sin hacer expresa imposición de costas.

Notifíquese este auto a la parte recurrente y al Sr. Registrador de la Propiedad, previniéndoles de que pueden interponer recurso de apelación ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el plazo de quince días siguientes a la notificación de este auto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 121 del Reglamento Hipotecario.

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

Escribe para Lunes:
CARMEN GOMEZ DURA
Registradora de la Propiedad

-IMPUESTO DE SUCESIONES Y DONACIONES
-PROCEDIMIENTO. PRESCRIPCIÓN.
-IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURICICOS DOCUMENTADOS.
-CONSULTAS A LA ADMINISTRACIÓN

IMPUESTO DE SUCESIONES Y DONACIONES

SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE GALICIA DE 13 DE MARZO DE 2000.

Sujeción al ISD y no a IRPF por la percepción de cantidades por la vida de un trabajador como consecuencia del seguro colectivo concertado por la empresa que cubría el riesgo de fallecimiento.

Se trata de un seguro colectivo concertado por una empresa con una compañía de seguros y reaseguros, que cubría, entre otros, el riesgo de fallecimiento, que constituye un sistema alternativo para la cobertura de prestaciones análogas a las de los planes de pensiones, ya que según el art. 8L 8/1987 de 8 de Junio (regulación de los planes y fondos de pensiones), estos pueden cubrir las contingencias de muerte, supervivencia e invalidez. Por lo tanto, estamos ante una fórmula de carácter empresarial, frente a los seguros puramente individuales, que tiene como finalidad proporcionar niveles de asistencia superior, siendo la empresa la que, en su intención de mejora de los sistemas de previsión existentes y como medio de completar las prestaciones con cargo a la Seguridad Social, concierta para sus trabajadores un seguro colectivo. Estos sistemas alternativos a los planes de pensiones aparecen contemplados en el art. 70 RD 1307/1988 de 30 de Septiembre (Regl. de planes y fondos de pensiones), que tiene por objeto determinar el ámbito subjetivo y objetivo del régimen fiscal regulado en la disp. adic. 1ª L 8/1987, y cuyo art. 75 declaraba, en su último párrafo, la no sujeción al ISD de las cantidades percibidas como consecuencia de dichos seguros. Sin embargo, este párrafo fue declarado nulo de pleno derecho por la TS S 6 de Junio de 1996, por carecer de cobertura legal, ya que la disp. adic 1ª mencionada nada regulaba ni decía al respecto. Así las cosas, y teniendo en cuanto que el art. 3 L 29/1987 de 18 de Diciembre (Ley del ISD) incluye como hecho imponible de este tributo la percepción de cantidades por los beneficiarios de contratos de seguros sobre la vida cuando el contribuyente sea persona distinta del beneficiario, el Tribunal Superior de Justicia de Galicia habrá concluido diciendo que las cantidades percibidas por la viuda recurrente y procedentes del sistema alternativo como consecuencia del fallecimiento y por un seguro colectivo contratado por una empresa tributan por el ISD, al ser el perceptor persona distinta a aquella respecto de la que se realizaron las aportaciones.

IMPUESTO DE SUCESIONES Y DONACIONES

RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL ECONOMICO ADMINISTRATIVO CENTRAL DE 4 DE OCTUBRE DE 2000

La reducción del 95% en la adquisición mortis causa de una empresa individual, negocio profesional o participación en determinadas entidades se aplica sobre la base imponible que equivale al valor neto de la adquisición individual.

La reducción del 95% que por disposición legal -art. 20.2 c) L 29/1987 de 18 de Diciembre (Ley del IGS)- ha de practicarse sobre la base imponible del ISD para determinar la liquidable, ha de partir o recaer forzosamente sobre el valor por el que las participaciones afectadas han entrado en el patrimonio del causahabiente, y éste no puede ser otro que su valor real o comprobado, menos las cargas que sobre aquéllas puedan existir y menos, también, la parte proporcional de las deudas y gastos que afectan a toda la masa hereditaria, cuya deducción ha servido para hallar el valor neto de la adquisición individual de cada causahabiente. Por tanto, no cabe aplicar dicha reducción sobre el valor comprobado de las participaciones, como pretendía el recurrente.

IMPUESTOS DE SUCESIONES Y DONACIONES

SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA DE 10 DE FEBRERO DE 2000.

Para poder incluir a una persona en el Grupo III del art. 20 Ley ISD, como ascendiente o descendiente por afinidad, es requisito indispensable la existencia de un vinculo matrimonial.

Los hechos en los que basa la recurrente su impugnación derivan de la convivencia continuada con el hijo de la causante, lo que origina la disconformidad con la liquidación practicada al entender que no le corresponde estar incluida en el Grupo IV del Reglamento del Impuesto, al entender que su relación con la causante es la de descendiente por afinidad, por lo cual le correspondería estar incluida en el Grupo III, con las reducciones y coeficientes previstos en el citado precepto.

Por tanto, la controversia se concreta en si la recurrente puede ser considerada como " descendiente por afinidad" al acreditarse una unión de hecho con el hijo de la causante.

El TS parte de que la configuración legal del parentesco por afinidad supone el vinculo matrimonial entre dos personas, requisito imprescindible para que exista el parentesco por afinidad con la familia del cónyuge.

No puede invocarse frente a ello que exista una relación análoga a la del matrimonio, por cuanto el art. 23.3 veda la aplicación analógica en el ámbito de las exenciones o bonificaciones.

Tampoco se infringe el principio de igualdad, por tratarse de situaciones distintas.

Por último, tampoco se puede argumentar que las personas afectadas no resultan "extraños" y, por ello, no incluibles en el Grupo IV del art. 20 de la Ley del Impuesto. Con independencia de la mayor o menor fortuna de la dicción legal, el

término "extraños" es obvio que se aplica para definir a los que no están unidos por las relaciones de parentesco que definen los otros tres grupos y el propio grupo IV.

PROCEDIMIENTO, PRESCRIPCIÓN

SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA DE 30 DE MARZO DE 2000.

Ni la puesta de manifiesto del expediente ni la presentación de alegaciones interrumpen la prescripción de la deuda tributaria si transcurren más de cinco años entre la interposición de reclamación y la notificación de la resolución desestimatoria de la misma.

Entiende el Tribunal que la puesta de manifiesto del expediente es un acto de mero trámite realizado por la Administración y que no encaja en ninguno de los supuestos de interrrupción previstos en el art. 66 de la L.G.T.; por otra parte, la presentación de alegaciones es un acto del sujeto pasivo, que tampoco encaja en esos supuestos, pues no constituye un acto de reconocimiento de la deuda sino de negación.

Recuerda que la moderna doctrina científica ha dicho, con relación al art. 66 1b de la L.G.T que:" el acto de interrupción se refiere al acto de interposición del recurso y no a la sustantación del mismo".

PROCEDIMIENTO: PRESCRIPCIÓN

RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL ECONOMICO-ADMINISTRATIVO CENTRAL R. DE 9 DE FEBRERO DE 2001.

Carece de efectos interruptivos del plazo prescriptivo la notificación en cuyo acuse de recibo figura la finca de un "dependiente" del interesado que no es posible identificar.

En el caso de que no se halle en su domicilio el contribuyente, la correspondiente cédula puede ser entregada a cualquier persona que se encuentre en el mismo, siempre que: a) reúna las condiciones generales de capacidad para asumir la obligación jurídica derivada de la recepción; y b) conste su identificación (nombre y apellido, D.N.I., etc). Dicho rigor procedimental, tiene su justificación para evitar que la viciosa práctica de notificaciones que la Administración dirija al ciudadano puede situar a éste en una posición limitativa de su derecho a la defensa. La aplicación de dicha doctrina al caso comporta que haya de declararse ineficaz la diligencia de entrega que la Oficina Gestora intentó practicar al interesado a través del servicio de correos, de escrito en que se le ofrecía plazo para que eligiera la modalidad de tributación, separada o conjunta de I.R. P.F., al no constar ni su nombre ni su D.N.I., apareciendo tan solo una firma ilegible y la indicación de ser empleado del contribuyente.

IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.

SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2000

La exención subjetiva establecida en el art. 48.I.A. b) del R.D Legislativo 3050/1980 de 30 de Diciembre es aplicable a una Mutua de Previsión Social aunque revista carácter asociacional.

En el art. 48.I.A. b) RD Leg 3050/1998 de 30 de Diciembre (TR del IGTP) se enuncia de modo comprensivo los establecimientos o fundaciones benéficas o culturales, de previsión social, docentes o de fines científicos, de carácter particular, que pueden disfrutar la exención subjetiva reconocida en dicho apartado y que incluso permite ampliar el beneficio fiscal a todos los establecimientos o fundaciones cuyos fines coincidan con los señalados en la citada norma, siempre que, además, reúnan los requisitos legales y reglamentarios exigidos. Por lo que siendo indudable el fin de previsión social de una Mutua deben estimarse comprendidas en el beneficio de la exención que se discute, sin que pueda obstar a ello su carácter asociacional, pues aunque la referencia que la norma hace al "establecimiento", no identificable con forma determinada de la personalidad jurídica, dada su vaguedad, que no coincide con ninguno de los tipos de los contemplados en el art. 35CC al tratar de las personas jurídicas no debe impedir que una asociacion de previsión social registrada, clasificada, representada por cargos gratuitos y sujeta a la rendición de cuentas a la Administración, como exige el citado apartado b) del artículo mencionado, disfrute de un beneficio que tan ampliamente se reconoce al "establecimiento" cuyo fin sea la previsión social.

CONSULTAS A LA ADMINISTRACIÓN

SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 10 DE FEBRERO DE 2001

Las consultas vinculantes de la Administración no son actos o disposiciones administrativas susceptibles de ser impugnadas en vía contencioso-administrativa.

La regla general es que las contestaciones que realiza la Administración a consultas de los contribuyentes en materia tributaria no tienen, en principio, carácter vinculante para sus órganos de gestión. No siempre fue así pues en el periodo comprendido entre el Decreto-Ley 13/1975, de 17 de Noviembre, y la L 10/1985, de 26 de Abril, las consultas tuvieron siempre carácter vinculante. No obstante, tras la reforma introducida por esta Ley en el art. 107 de la LGT, se reconoció efecto vinculante a las respuestas siempre, como es lógico, que una ley les atribuyera este carácter y cuando se tratara de "consultas formuladas en la forma reglamentariamente se estableciera. Conforme establecía el art. 107 LGT en su redacción recibida de la L 10/1985, las consultas del art. 53 podrán únicamente formularse por "organizaciones o entidades legalmente reconocidas de naturaleza sindical, colegios profesionales, Cámaras oficiales, Organizaciones patronales y que pudieran versar "necesariamente" sobre cuestiones imposibles que afectaran "con generalidad" a los miembros o asociados de los anteriores.

El TS no comparte que el carácter vinculante para la Administración de las respuestas a determinadas consultas tributarias pueda transmutarlas en disposiciones

Centro de Estudios Hipotecarios
BIBLIOTECA
VALENCIA

administrativas susceptibles de impugnación en vía contencioso-administrativa. Y ello por las razones siguientes:

En primer lugar, el deber de la Administración de responder se inscribe en el marco de un deber general de información y asistencia a los contribuyentes.

En segundo término, constituye expresión de un mero parecer o criterio de la Administración.

En tercer lugar, si se pretendiera que la respuesta a una consulta vinculante era disposición reglamentaria, es decir, quedaba integrada en el Ordenamiento, habría que sostener su nulidad, por constituir una manifestación de potestad reglamentaria producida fuera de los cauces prevenidos constitucional y legalmente.

En cuarto lugar, porque el carácter vinculante de las respuestas a las consultas de esta condición afecta exclusivamente a los órganos de gestión de la Administración Tributaria. Por consiguiente, no tienen aquéllas carácter vinculante ni para los Tribunales de Justicia ni para los propios órganos de revisión de los actos tributarios como son los Tribunales Económico-Administrativos.

Y, por último y en quinto lugar, porque las consultas, vinculantes o no, habían y han de afectar al régimen, clasificación o calificación que, en cada caso, corresponde a los sujetos pasivos y demás obligados tributarios (art. 107.1), con lo que claramente se manifiesta que carecen de la generalidad propia de las disposiciones administrativas de rango inferior a la Ley.

LEYES DE INDIAS

LIBRO IX TITULO XXVII DE LOS EXTRANJEROS

LEY XXVI. De FELIPE III en San Lorenzo a 14 Agosto 1620

Declaramos que cualquier hijo de extranjero, nacido en españa, es verdaderamente originario y natural de ella. Y mandamos que en cuanto a esto se guarden en las indias las leyes sin hacer novedad.

LEY XXV. De FELIPE III en Madrid a 28 Marzo 1620.

Mandamos que los extranjeros solteros que tratan contratan y residen en los Puertos y lugares de su correspondencia, sean expelidos de las Indias, si no hubieren pasado con licencia de tratar y contratar en los puertos.

Escribe para Lunes:
Rafael Rivas Andrés
Notario

UNA GRAVEMENTE ERRONEA DOCTRINA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PUBLICAS VALENCIANA (Resolución de 16/1/89), DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA (STSJV de 13/7/94) Y DEL TRIBUNAL SUPREMO (STS de 27/2/02)

(SEGUNDA PARTE)

(Sobre la propiedad privada del interior de los Puertos nunca han recaído las servidumbres legales de Costas, y la zona litoral de servicio sólo se le puede imponer por vía de retención o por vía de expropiación)

SUMARIO

I.- EL SUPUESTO DE HECHO.

II.- ¿QUÉ ES EL AGUA DEL MAR?

III.-LA DOCTRINA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PUBLICAS VALENCIANA (Resolución de 16/1/89).

IV.- LA DOCTRINA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA (STSJV de 13/7/94).

V.- LA DOCTRINA DEL TRIBUNAL SUPREMO (STS de 27/2/02).

VI.- NUESTRA POSICIÓN

VII.-EN LOS PUERTOS NO SE DAN LAS SERVIDUMBRES DE COSTAS

VII.A.- FUNDAMENTOS: LEGALES

VII.A.1.- La ley de Aguas de 3/8/1866.

VII.A.2.- La ley de Puertos de 7/5/1880

VII.A.3.- La ley de Puertos de 19/1/1928

VII.A.4.- El Reglamento de Puertos de 9/1/1928

VII.A.5.- La ley de Puertos Deportivos de 26/4/1969

VII.A.6.- El Rgto. de Puertos Deportivos de 26/9/1980

VII.A.7.- La ley de Costas de 26/4/1969

VII.A.8.- La ley de Costas de 28/7/1988

VII.A.9.- La ley de Puertos del Estado de 26/11/92

VII.A.10.-Los Planes de Utilización de Espacios Portuarios de los Puertos de Motril (de 18/6/1999), Gijón (de 10/12/1999), Coruña (de 28/12/1999, Barcelona (de30/12/1999) y Las Palmas (de 1/8/2001).

VII.B.- FUNDAMENTOS LÓGICOS.

VII.C.- FUNDAMENTOS DOCUMENTALES.

VIII.- LA ZONA LITORAL DE SERVICIO.

VIII.A.- LA RETENCION DE LA ZS.

VIII.B.- LA EXPROPIACIÓN DE LA ZS.

VIII.C.-DELIMITACION DE LA ZS COMO NORMA.

IX.- RECAPITULACION

VII.-EN LOS PUERTOS NO SE DAN LAS SERVIDUMBRES DE COSTAS

Para apoyar la afirmación que consta en el título, nos vamos a basar en tres tipos de **FUNDAMENTOS: LEGALES, LÓGICOS Y DOCUMENTALES.**

VII.A.- FUNDAMENTOS: LEGALES

En este apartado vamos a intentar demostrar que en los puertos no es que no haya servidumbres de Costas, es que no las ha habido nunca; y para ello estudiaremos la normativa de Puertos y Costas en un período que comprende tres siglos: XIX, XX y XXI.

Intentaremos demostrar que esta normativa concordante no es fruto de la casualidad o del error y que tanto en el reinado de Isabel II, como durante la regencia de Serrano, el reinado de Amadeo I, la Primera República, el reinado de Alonso XII, la regencia de María Cristina, el

reinado de Alfonso XIII, la Dictadura de Primo de Rivera, la Segunda República, la Dictadura de Franco y el reinado de Don Juan Carlos I, siempre se ha coordinado la propiedad privada en el interior de un puerto con el dominio público, no mediante servidumbres, sino mediante la ZS.

A continuación veremos esa normativa, pero antes hemos de advertir que la evolución de la misma ha sido un constante intento de ir separando las muy diferentes materias que se mezclaban en las iniciales leyes, hasta lograr la completa separación entre Costas y Puertos, entre "dominio público marítimo-terrestre" y "dominio público portuario".

VII.A.1.- La ley de Aguas de 3/8/1866

Lo primero que hay que insistir es que el título no hace justicia al contenido de la ley que trata temas completamente heterogéneos.

La ley dedica el Título Segundo a las "Aguas terrestres" y el Primero a las "Aguas del Mar". Pero dentro de este último los temas que trata no pueden ser más dispares: dominio de aguas, playas, accesiones servidumbres, usos y aprovechamientos, concesiones de diferente tipo (chozas, barracas, edificios, astilleros, marinas, desecación de marismas...), pesca, navegación, hay siete referencias a puertos etc, etc, etc

En la evolución posterior a esta ley, es cuando se van separando materias: los aspectos técnicos de construcción de los Puertos en la Ley de Obras Públicas de 13/4/1877, las aguas terrestres en la Ley de Aguas de 1879 y los Puertos en sí en su ley de 7/5/1880.

Pues bien, esta ley imponía en el **Art. 8 "Las heredades colindantes al mar ó sus playas están sometidas a las servidumbres de salvamento y de vigilancia litoral"**. Según el **Art. 9 "La servidumbre de salvamento comprende una zona de 20 metros..."**; y según el **Art. 10 " Consiste la servidumbre de vigilancia litoral... en... una vía... de seis metros..."**.

Respecto de los terrenos ganados al mar distingue las accesiones naturales de las artificiales.

Respecto de las primeras decía el **Art. 4 "Son de dominio público los terrenos que se unen a las playas por las accesiones y aterramientos que ocasione el mar..."**.

Ahora bien, en las accesiones artificiales, la solución era radicalmente distinta. Decía el **Art. 5 "Los terrenos ganados al mar por consecuencia de obras construidas por el Estado, ó por las provincias,**

pueblos ó particulares competentemente autorizados, serán de propiedad de quien hubiere construido las obras, á no haberse establecido otra cosa en la autorización".

Nótese que la posibilidad de que los terrenos ganados al mar de propiedad privada quedaran exentos de limitaciones y servidumbres si la concesión no decía otra cosa, se podía predicar tanto de los ganados dentro, como de los ganados fuera de los puertos, puesto que la ley no hacía distinciones.

Esta falta de distinción y matización de dferentes posibles situaciones no debe de extrañarnos si tenemos en cuenta la época en la que nos movemos y el carácter pionero de la ley.

Las vacilaciones de la Ley se pueden rastrear también en otros apartados. Por ejemplo, cuando después de definir el carácter de servidumbre legal de la de vigilancia, e imponerla sobre toda la propiedad privada en una anchura de 6 metros, resulta que se contradice y que en determinados supuestos su imposición genera una indemnización. En efecto, dice el **Art. 10 "Las heredades que no hubiesen estado hasta aquí sometidas a la servidumbre de vigilancia, obtendrán la correspondiente indemnización por este gravamen".**

Nos desviaría mucho de nuestro objetivo el adentrarnos en los problemas que se han planteado históricamente en nuestra patria respecto de los enclaves de propiedad privada en las costas. En fin, como decimos hay que esperar a la evolución legislativa posterior para ver como se van separando materias y especializando las leyes; en particular en la Ley de Puertos de 1880 que veremos a continuación y en la que ya se distingue lo que son servidumbres en las costas, de la ZS de los puertos.

Por el momento quedémonos con esa idea del **Art. 5** de que los terrenos ganados al mar por obras de particulares son de propiedad privada del concesionario sin más limitaciones que las que se hubieran impuesto en la concesión.

VII.A.2.- La ley de Puertos de 7/5/1880

Lo primero en lo que hay que insistir a los efectos de nuestra intención de desentrañar si hay o no servidumbres de Costas en los Puertos, es que tampoco aquí el título hace honor a la verdad y la ley se refiere no sólo a los Puertos sino también a las Costas.

Vamos a ver a continuación que en la ley, el mismo legislador, -insistimos: en el mismo texto legal- regula como cosas distintas las

servidumbres de Costas que se dan "fuera de los Puertos", y la Zona de Servicio Portuario (ZS), que es lo que realmente puede darse (en determinadas condiciones y con ciertos requisitos) en el interior de los Puertos.

Así hemos de resaltar que la **ley de 1880** se divide –en pie de igualdad- en **SEIS CAPITULOS.**

Pues bien, el "**CAPITULO PRIMERO**" no se dedica a regular los Puertos, sino que habla "**Del dominio de la aguas del mar litoral y de sus playas, de las accesiones y servidumbres de los terrenos contiguos**".

Como vamos a ver en este capítulo no se regulan los terrenos ganados al mar "en los Puertos". Y así dice el **Art. 1 "Son del dominio público nacional... la zona marítimo terrestre, que es el espacio de las costas... que baña el mar...".**

Tampoco el **Art. 2** se refiere a los terrenos que "artificialmente" se ganan al mar (como ocurre en los puertos); en efecto, dice así **"Son de dominio público los terrenos que se unen a la zona marítimo-terrestre por las accesiones y aterramientos que ocasione el mar".**

Por su parte, el **Art. 7** se refiere a las servidumbres **"Los terrenos de propiedad particular colindantes con el mar o enclavados en la zona marítimo-terrestre, están sometidos a las servidumbres de salvamento y de vigilancia litoral"**.

En el **Art. 8 "La servidumbre de salvamento tiene... veinte metros...".** Y en el **Art. 10 "La servidumbre de vigilancia litoral consiste en... seis metros de anchura...".**

El **CAPITULO II** tampoco se dedica a los puertos, ya que trata **"Del uso y aprovechamiento del mar litoral y de sus playas".**

Por fin, los cuatro capítulos restantes sí que se dedican a regular los aspectos estrictamente portuarios, sin ni siquiera hacer mención a las servidumbres de costas; estos capítulos son: **III Clasificación de los Puertos; IV De la ejecución y conservación de las obras de los puertos, y del régimen y policía de los mismos; V Servicios anejos a los puertos; VI De las obras construidas por particulares.**

Pues bien, en esta regulación –insistimos: "de puertos"- se encuentran los **Arts. 31 y 57,** que vamos a transcribir con subrayados nuestros, señalando que el 57 es una norma específica para los puertos construidos por particulares a los que se les retiene la ZS, mientras que el 31 indica como hay que actuar (expropiando) cuando ya la ZS no se puede

retener puesto que pretende expandirse sobre nuevos terrenos de propiedad privada.

El **artículo 57** decía **"En las concesiones de obras en los puertos con las cuales se ganen terrenos al mar, se exceptuará siempre de los que se reconozcan de propiedad del concesionario la parte necesaria para la zona de servicio a que se refiere el artículo 31, la cual quedará de propiedad del Estado".**

Por su parte, decía el **artículo 31 "Habrá en los puertos una zona litoral de servicio, que se determinará por el Ministerio de Fomento en cada caso, para ejecutar las faenas de carga y descarga, depósito y transporte de las mercancías y circulación de las personas y vehículos. La aprobación y proyecto de dicha zona y su distribución para los diferentes servicios lleva consigo la declaración de utilidad pública, y los terrenos o edificios particulares que se hallaren comprendidos dentro de la misma quedarán sujetos a la expropiación forzosa."**

En fin, concluimos, el mismo legislador, en el mismo texto legal trata separadamente lo que son las servidumbres en los terrenos de propiedad particular "fuera de los puertos", de la ZS en el "interior de los puertos".

VII.A.3.- La ley de Puertos de 19/1/1928

La ley de 1928 no es si no una transcripción con pequeñas variaciones de la de Puertos de 1880. Cuál de las dos estaba vigente era una cuestión discutida; de hecho, en los tribunales se han llegado a citar como vigentes a ambas e, incluso, la **Disposición Derogatoria de la Ley de Puertos del Estado de 24/11/1992** –para evitar dudas y problemas- ha derogado expresamente a las dos.

Pues bien, las observaciones que hemos hecho a la ley de 1880, son exactamente las mismas que se pueden hacer aquí, tanto respecto de la distribución en capítulos como respecto del contenido de los Arts., con la única variación de que el Art. 31 de la de 1880 es el nº 27 de la de 1928 y que el 57 es el nº 54 de la de 1928.

VII.A.4.- el Reglamento de Puertos de 8/1/1928

A nuestro entender las conclusiones establecidas en los dos apartados anteriores de que en el interior de los puertos no hay servidumbres de costas, sino sólo –en su caso y cumpliendo los requisitos legales- ZS, son incontestables.

Pero por si hubiera alguna duda sobre cómo interpretar la auténtica voluntad del legislador vamos a ver cómo el Art. 101 de este Rgto. consta de dos párrafos; en el primero se habla de las servidumbres sobre los terrenos de propiedad privada ganados al mar "fuera de los puertos"; y en el segundo se habla de la ZS que existe "dentro de los puertos".

Decía el **Art. 101 del Reglamento de Puertos de 19/1/1928:**

"Los terrenos ganados al mar litoral *'fuera de los puertos'*, con obras construidas por el Estado, las Provincias, los Municipios o los particulares competentemente autorizados, serán de la propiedad de la entidad que los hubiere llevado a cabo, exceptuando la zona de terreno destinada a vigilancia litoral...

En las concesiones de obras *'dentro de los puertos'*, en las cuales se ganan terrenos ganados al mar, sólo se reconocerá de propiedad de los concesionarios la parte que no ocupe la zona de servicio a que se refiere el artículo 27 de la ley..."

Luego veremos que la Ley de Costas de 1969 tiene el mismo y exacto planteamiento que este Art. del Reglamento de 1928.

VII.A.5.- La ley de Puertos Deportivos de 26/4/1969

Recordamos aquí como **el artículo 18 de la antigua LPD** (hoy derogada por la Ley de Puertos del Estado [LPE] de 24/11/92) decía: **"1. Los terrenos ganados al mar como consecuencia de las construcciones de un puerto deportivo o su paseo marítimo de ribera serán propiedad privada de sus concesionarios, sin perjuicio de las servidumbres y limitaciones a que quedaren sometidos de acuerdo con la legislación vigente. 2. Los terrenos ganados al mar en las zonas que con finalidad deportiva se construyan y se habiliten en los puertos destinados a la industria y comercio marítimos se regirán por la legislación general de puertos."**

Recordamos también que las **Condiciones 13 y 17 de la Concesión** no son sino una transcripción de la frase subrayada anterior, al sujetar a los terrenos ganados al mar de propiedad particular **"... a todas las servidumbres y limitaciones que determina la vigente legislación que les sea de aplicación"** y **"... sin que las obras que se ejecuten puedan ser obstáculo al paso para el ejercicio de la vigilancia litoral ni de las demás servidumbres públicas".**

Subrayamos de intento esas frases sobre la que se ha de volver una y otra vez puesto que contienen ellas solas la solución a toda esta problemática.

Lo primero que habría que decir es que, en si mismas, no tienen ningún significado especial, están vacías de contenido y se podrían suprimir perfectamente y la situación sería la misma: los terrenos ganados al mar en los puertos tendrían las mismas limitaciones y servidumbres.

Queremos decir con esto que, por supuesto, que esos terrenos quedan sometidos a las limitaciones y servidumbres legales, ¿pero es que los terrenos de propiedad privada fuera de los puertos no están sometidos a las limitaciones y servidumbres legales?.

Fuera de los puertos no se aplica el **Art. 18 de la LPD**, y sin embargo sí que tenemos otras leyes y lógicamente cuando un terreno es lindante a una carretera o una autopista queda sujeto a unas servidumbres y limitaciones; como también queda sujeto a las que correspondan por tendido eléctrico, a recibir las aguas que naturalmente caigan del predio superior o a dar paso a la finca que haya quedado enclavada entre otras.

El problema, por tanto, no es discutir si hay o no "servidumbres o limitaciones", si no "cuáles" son éstas, cuáles les **"sean de aplicación".**

Con esta perspectiva afirmamos que del **Art. 18 de la LPD** se podría suprimir esa frase, puesto que es una reiteración de un principio que desde 1889 ya estaba perfectamente formulado en nuestro Cc: el principio de reserva de ley para las limitaciones de la propiedad. Así dice el **Art. 348 del Cc "La propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa, sin más limitaciones que las establecidas en las leyes.** En el mismo sentido el **Art. 33 de la Constitución "1. Se reconoce el derecho a la propiedad privada y a la herencia. 2. La función social de estos derechos delimitará su contenido, de acuerdo con las leyes".**

Otra observación inicial a este Art. 18, es que a todas luces es evidente que él mismo no impone ninguna servidumbre ni limitación es una pura norma de remisión a las que consten en **"en la vigente legislación"**, por más que en una lectura interesada de la DG, el TSJV y el TS se pretenda que diga algo que no dice. Por más que se empeñen, no dice este Art. "que necesariamente" hayan de recaer sobre los terrenos ganados al mar en los puertos las servidumbres de costas. No. Es una pura norma de remisión a otras.

Y claro, cuando la gente en general y los juristas en particular, se enfrentan a esta remisión, la tendencia natural es acordarse de que el puerto está apoyado en la Zona Marítimo Terrestre (ZMT), en la Costa (aunque no

es dominio marítimo-terrestre sino dominio portuario y tampoco es costa sino puerto); y el siguiente paso es acordarse de la regla general de que en la costa los terrenos de propiedad privada no tocan el agua del mar y los colindantes con la ZMT están sujetos a unas servidumbres de costas. A partir de ahí la conclusión es que en los puertos tiene que darse por fuerza la misma solución y ya no se lee con precisión ningún otro Art. sobre la materia.

Pero la cuestión no es tan sencilla como a primera vista pudiera parecer y la pregunta sería ¿por qué en vez de remitirse a otras leyes el Art. 18 no impone directamente las servidumbres que considere convenientes? ¿es que los legisladores que redactaron la LPD no conocían ni la legislación antes transcrita de Puertos de 19/1/1928 ni la de Costas de 26/4/1969 donde sí que se regulaban las servidumbres de Costas?.

Para contestar a esta cuestiones hemos de examinar la tramitación parlamentaria de la LPD, en concreto:

--El Proyecto de Ley de Puertos Deportivos remitido por el Gobierno a las Cortes Españolas y publicado en el Boletín Oficial de éstas de 23 de enero de 1.969.

--El informe de la ponencia (integrada por los señores Bolaños Pérez, Doreste Medina, Escalante y Huidobro, Mochales García y Pérez Manzuco) de 14 de febrero de 1969

--El dictamen de la Comisión que se publicó en el Boletín de las Cortes, el 11/4/69 y que sería aprobado por el Pleno el 22/4/69 hasta llegar a ser la Ley número 55/69 de 26 de abril.

Pues bien, como ya hemos visto en el apartado anterior en las costas españolas existen unas servidumbres que arrancan de la **Ley de Aguas de 3/8/1866, siguen en la de Puertos de 7/5/1880, continúan en la de Puertos de 19/1/1928 y en la de Costas de 26/4/1969, hasta que son recogidas en la de Costas de 28/7/1988.**

Volviendo a la pregunta ¿por qué no recoge el **Art. 18 de la LPD** esas servidumbres? ¿es que acaso no conocían los legisladores ni la **ley de Puertos de 1928 ni la de costas de 1969**?

Por supuesto que conocían los redactores la **ley de 1928**; así lo demuestra:

A) El título del proyecto de ley, que es "Puertos Deportivos: Proyecto de Ley", lo que presupone la existencia de otros que no los son.

B) El preámbulo, -que mantendrá su redacción hasta la versión definitiva de la Ley- que dice (el subrayado es nuestro) **"... hace necesaria la promulgación de una Ley específica que regule la construcción, conservación y explotación de Puertos Deportivos, complementando los conceptos y esquemas de las Disposiciones generales vigentes sobre puertos inaplicables en algunos de sus aspectos en alguna de esta materia..."**.Este preámbulo no solo da por sabida esa legislación sino que, además, la declara "inaplicable en algunos de sus aspectos".

C) El artículo primero del proyecto que claramente reconoce la existencia de otros puertos no deportivos. Dice este artículo 1° -que mantendrá su redacción hasta llegar a ser Ley- (el subrayado es nuestro) **"se regirán por la presente Ley los puertos especialmente construidos o destinados para ser utilizados por embarcaciones deportivas y las zonas que con tal finalidad se construyan o habiliten en los puertos destinados a la industria y comercio marítimos".**

D) La enmienda número 21 de D. Pedro Figar Alvarez que habla de **"Puertos de Interés General".**

E) La enmienda 26 de D. Alberto Ballarín Marcial, la 28 de D. Carlos Iglesias Selgas y la 34 de D. José Finat y Escrivá de Romaní, que expresamente citan la **"Ley de Puertos".**

F) La enmienda 27 de D. Fernando Conde de Ponte que expresamente habla de **"Puertos de Carácter General".**

G) La enmienda 32 de D. Juaquín Viola Sauret que menciona la **"Ley de Puertos de 1928".**

H) La enmienda 34 de D. José Finat y Escrivá de Romaní que habla de la **"vigente Ley de Puertos".**

I) La enmienda 38 de D. Felipe Tallada de Esteve que habla de la **"Ley de Puertos vigente".**

J) El acta de la sesión de la Comisión de 21 de marzo de 1969, donde D. José María Serrats Urquiza pregunta si **"se considera que el Proyecto de Ley que va a dictaminarse significa un avance respecto al Derecho vigente, en concreto la Ley de Puertos de 1.928...".**

K) Tampoco está de más recordar que el mismo **Art.18. 2** de la **LPD** habla de la **"legislación general de Puertos".**

Vistas estas once referencias a la legislación de Puertos Generales, es evidente que ésta –y las servidumbres que establecía- era perfectamente conocida por los redactores de la Ley de Puertos Deportivos y que, por

tanto, cuando el artículo 18.1 de la Ley de Puertos Deportivos no especifica "las servidumbres y limitaciones" es por que no lo quiere hacer, por que es una norma de pura remisión a lo que se diga fuera de ella en la correspondiente Ley.

En el mismo sentido cabría preguntarse si los redactores de la **LPD** conocían la ley de Costas –y las servidumbres que en ella se regulaban- que se estaba tramitando. La respuesta a esta pregunta ha de ser igualmente afirmativa por lo siguiente:

A) La fecha de la Ley de Costas y la de Puertos Deportivos es la misma, luego son los mismos legisladores los que aprobaron ambas leyes por lo que es impensable que sólo conocieran una y no la otra.

B) El artículo 12 del Proyecto de la LPD -que fue, como veremos, sustancial y significativamente reformado- decía así (el subrayado es nuestro) **"1. Cuando una Corporación Local solicite autorización para la construcción a sus expensas de un paseo marítimo a la vez que insta la construcción de un Puerto Deportivo, presentará el correspondiente proyecto... 2. En la resolución del Gobierno, si es favorable a la petición, se declarará... que los terrenos que se ganen al mar... pasan a la pertenencia de la Corporación local... 3. Los terrenos así adquiridos por la Corporación Local quedarán sujetos a las servidumbres legales".** Vemos como, inicialmente, el artículo 12.3 del proyecto imponía con carácter imperativo esas servidumbres legales sobre los terrenos ganados al mar en los puertos construidos por las Corporaciones Locales.

C) En alguna enmienda, como la 31. de D. Jesús Aparicio Bernal, y también en las de los señores Doblado y Fugardo, se habla de las **servidumbres legales** que se imponían con carácter imperativo sobre los terrenos ganados al mar.

D) Sin embargo, en el informe de la ponencia es dónde se encuentra la clave de todo este asunto, puesto que literalmente se dice (el subrayado es nuestro) **"Otras enmiendas, finalmente, son rechazadas por plantear problemas ajenos a la Ley. Así, la del Sr. Tallada referente a la propiedad en la zona marítimo-terrestre, cuestión espinosa que debe ser resuelta con carácter general con una Ley (existe un proyecto de Ley de Costas); las de los Srs. Doblado y Fugardo, relativas al alcance de las servidumbres legales, y la del Sr. Dávila referente a las obligaciones Municipales, problemas contemplados y resueltos por la Legislación Local".**

E) En las actas de las sesiones de la Comisión de Obras Públicas se lee **"el artículo 13 que pasa a ser el 12 del Dictamen... El nuevo artículo 18 presentado por la Ponencia se aprueba...".**

En suma, los autores de la **LPD** sabían perfectamente de la existencia de las servidumbres legales de Costas por cuanto conocían y manejaban la legislación de 1928, e igualmente sabían de la existencia de la Ley de Costas de 1969 que se estaba tramitando (los mismos aprobaron ambas), pero al considerar que era cuestión ajena a la Ley no entran a regular esas servidumbres y se limitan a remitirse a lo que disponga la futura ley de Costas (recordemos que dicen: **"existe un proyecto de ley de costas"**).

Por eso, **se pasa del imperativo "quedarán sujetas a las servidumbres"** (que consta en el Proyecto de LPD), **al potencial "que quedaren sometidos de acuerdo con la legislación vigente"** (del texto definitivo de la LPD).

He aquí la explicación a esa enigmática referencia que hacía la Ley a las servidumbres de la legislación vigente y que luego, como "claúsula de estilo", se reproduce en la Condición 13 y 17 de la Concesión. **El Art. 18 de la LPD y la Condición 13 de la Concesión** son una simple remisión a lo que decida la Ley de Costas, pero no son una imposición necesaria de las servidumbres.

VII.A.6.- Reglamento de Puertos Deportivos de 26/9/1980

En los 5 Capítulos, 32 Arts., una Disp. Ad. y tres Disp. Finales del RPD no se puede encontrar la más mínima referencia a las servidumbres legales de Costas.

Sin embargo, las referencias a la ZS son continuas; transcribimos 7: **Art. 1º.2 "a la zona de servicio portuario"; Art. 1º.3 "la zona de servicio de un puerto"; Art. 8º.2 "constituye la zona de servicio del puerto"; Art. 8º. 3 "de esta zona de servicio"; Art. 19.2.1. "superficie de la zona de servicio"; Art. 25. "no formen parte de la zona de servicio"; Art. 30.2 "que formen parte de la zona de servicio".**

Pensamos que es significativo que el Reglamento que se aprueba tras 11 años de vigencia y aplicación de la LPD y tras la publicación de la Constitución Española de 1978, no contenga la más mínima referencia a las servidumbres legales de costas en el interior de los puertos y sí sólo se refiera a la ZS.

VII.A.7.- La ley de Costas de 26/4/1969

En concordancia con esa primera configuración de las leyes de 1866 y 1880, respecto de la servidumbres, la **antigua Ley de Costas de 26/4/69** decía:

Artículo 1 "Son bienes de dominio público... ... 1. Las playas... 2. La zona marítimo-terrestre... 3. El mar territorial...".

Artículo 4.1 "Los terrenos de propiedad particular enclavados en las playas y zona-marítimo terrestre y colindantes con esta última y con el mar estarán sometidos a la servidumbre de salvamento, de paso y de vigilancia litoral".

Artículo 4.2 "La servidumbre de salvamento recaerá sobre una zona de 20 metros contados tierra adentro desde el interior de la zona marítimo-terrestre...".

Artículo 4.6 "La servidumbre de vigilancia litoral consiste en la obligación de dejar expedita una línea continúa a la línea de mayor pleamar. Su anchura será generalmente de 6 metros...".

Respecto de los terrenos ganados al mar, la ley del 69 distingue tres supuestos:

A.- Los terrenos que se unen a la ZMT por causas naturales. Para ellos ordena el **Art. 5.1 "Son de dominio público los terrenos que se unen a la zona marítimo-terrestre por accesiones o aterramientos producidos por causas naturales."**

B.- Los terrenos ganados al mar artificialmente "fuera de los puertos". Se sujetan a servidumbres ex **Art. 5.3 "Los terrenos ganados al mar territorial,`*fuera de los puertos*´, por obras construidas por el Estado, las provincias, los municipios o los particulares competentemente autorizados serán propiedad de quiénes las hubieran llevado a cabo, sin perjuicio de la zona de servidumbres de salvamento, de paso y de vigilancia litoral..."**

C.- Los terrenos ganados al mar "dentro de los puertos". Sólo pueden quedar sujetos a la ZS. Por eso, cuando se fijan las competencias del Ministerio de Obras Públicas, habla el **Art. 10.6** de **"... las zonas de servicio a los terrenos ganados al mar, `*previstos en el número 3 del artículo 5º*´".**

Aun reconociendo que la referencia es un poco complicada consideramos que no admite otra interpretación que la expuesta. Veamos: El Art. 5.3 explícitamente se refiere a los terrenos ganados al mar "fuera de los puertos" a los que sujeta a "la zona de servidumbres", pero no a las "zonas de servicio".

Pues bien, cuando el Art.10.6 se refiere a las "zonas de servicio" respecto de los terrenos del "número 3 del artículo 5º", sólo se puede referir implícitamente a los únicos terrenos no sujetos a "la zona de servidumbres", es decir, a los terrenos ganados al mar "dentro de los puertos".

En suma, "sólo los terrenos ganados al mar de propiedad privada fuera de los puertos" son los que quedan sometidos a las servidumbres de salvamento y vigilancia y en "el interior de los puertos sólo puede haber ZS".

Como comprobación de que la ley de Costas no se expresa así de forma casual, examinaremos la tramitación parlamentaria de la ley, en concreto:

--El proyecto de la Ley de Costas, publicado en el Boletín Oficial de las Cortes Españolas el 9/2/1968.

--La enmienda num. 22 de Don Alvaro de Lapuerta Quintero.

--El informe de la ponencia integrada por los Srs. Mendoza Gimeno, Muller y de Abadal, Pedrosa Latas, Perelló Morales y Villegas Girón.

Pues bien, en el Proyecto, sólo se recogía lo que al final llegaría a ser el **Art.5.1** y que se refería a las accesiones o aterramientos "por causas naturales".

En la enmienda 22, el Sr. de Lapuerta puso de relieve que ese Art. 5 quedaba incompleto puesto que se refería a las accesiones por causas naturales, pero no contemplaba las artificiales que provenían por obras.

Respecto de los terrenos ganados al mar "fuera de los puertos" proponía que se añadiera un párrafo (como así se hizo) que llegaría a ser el antes transcrito **Art. 5.3.** que les impone las servidumbres.

Respecto de los terrenos ganados al mar "dentro de los puertos" proponía el que se añadiera un párrafo en el que no se les imponía las servidumbres, sino la ZS. En efecto, decía la propuesta "***En las concesiones de obras dentro de los puertos en las cuales se ganan terrenos al mar, se exceptuarán siempre de las que se reconozcan de propiedad del concesionario, la parte necesaria para la zona de servicio***".

El enmendante justificaba su propuesta así: "***Es evidente que tal regulación queda incompleta, pues no sólo ha de determinarse el destino de las zonas que nacen como consecuencia de accidentes naturales, sino que es preciso determinar también el de aquellos terrenos que son ganados al mar litoral como consecuencia de las obras realizadas tanto por el Estado, provincia o municipio, como por los particulares. La redacción que se propone coincide sustancialmente con lo preceptuado en el artículo 54 de la vigente Ley de Puertos de 19 de enero de 1928 y en el artículo 101 de su Reglamento...***".

Pues bien, la ponencia en su informe acepta sustancialmente la enmienda en la parte que hoy conocemos como **Art. 5.3** y la rechaza en ese propuesto nuevo párrafo que hemos transcrito, pues considera que con esa referencia a "fuera de los puertos" es suficiente, y no es necesario ir más allá puesto que para eso está la legislación de puertos. Dice literalmente el informe "***El señor Lapuerta Quintero propone un nuevo párrafo sobre la propiedad de los terrenos ganados al mar por obras. La Ponencia lo acepta, teniendo en cuenta las consideraciones que se contienen en su enmienda, si bien cree que lo relativo a las concesiones de obras dentro de los puertos no debe ser regulado en esta ley***".

En suma, en el proyecto de LC sólo se había previsto la situación de los terrenos ganados al mar "por causas naturales", que quedaban incorporados al dominio público y que llegaría a ser el Art. 5.1 de la LC.

Fue mérito de Don Alvaro de Lapuerta Quintero el detectar ese olvido, esa omisión, y el intentar ponerle remedio con su enmienda 22, en la que proponía un nuevo Art. 5.3 con dos párrafos: en el primero los terrenos ganados al mar "fuera de los puertos" quedaban sujetos a las servidumbres de costas; y en el segundo, los ganados "dentro de los puertos" quedaban sujetos a la ZS (justificando esta última proposición en que era la solución que ya establecían el Art.54 de la LP y el 101 del Rgto. ambos de 1928).

Pues bien, la ponencia acoge la fundamentación del enmendante Sr. Lapuerta en su totalidad y lo único que ocurre es que incluye el primer párrafo de la enmienda (que llega a ser el Art. 5.3) y no el segundo; pero no por que no lo considere bien argumentado y ajustado a derecho, sino por considera que el tema de la ZS en los puertos es algo completamente claro y que ya está regulado en el sitio en el que tiene que estar: en la legislación de puertos.

Desde este punto de vista la Ponencia coincide con el criterio de Joaquín Viola Sauret (enmienda 25) y Pío Cabanillas Gallas (enmienda 26), ambas con el siguiente idéntico contenido; decían así: "**Creemos que el**

proyecto contiene innegables elementos `positivos´, entre ellos: someter Puertos y Costas a dos Proyectos de Ley diferentes, ya que tienen `por objeto materia distinta...".

Vemos pues, que entre la legislación de Puertos y la de Costas existe la más perfecta sintonía: en los puertos no hay servidumbres y sólo puede haber ZS.

VII.A.8.- La ley de Costas de 28/7/1988

Respecto de las servidumbres, la vigente **Ley de Costas de 28/7/88** no hace sino mantener la regulación de la antigua con algunas precisiones técnicas y es que como ya advierte su **Exposición de Motivos: "... la nueva ley... configura la vieja servidumbre de salvamento como una servidumbre de protección del citado dominio... Asimismo se actualiza la denominación y el régimen de la anterior servidumbre de vigilancia, sustituyéndola por la de tránsito público...".**

Así, dice el **Artículo 3 "Son bienes de dominio público... 1. La ribera del mar... que incluye: a) La zona marítimo-terrestre... b) Las playas... 2. El mar territorial ... ".**

Art. 21 "... los terrenos <u>colindantes con el dominio público marítimo-terrestre</u> estarán sujetos a las limitaciones y servidumbres que se determinan en el presente título...".

Por su parte, dice el **artículo 23.1 "La servidumbre de <u>protección</u> recaerá sobre una zona de <u>100 metros</u> medida tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar".** (La disposición **transitoria Tercera.3**, para los terrenos clasificados como urbanos antes de la entrada en vigor de la Ley, reduce esta anchura a **<u>20 metros</u>**).

Por último, dice el **artículo 27.1 "La servidumbre de <u>tránsito recaerá sobre una franja de seis metros</u> medidos tierra adentro a partir del límite interior de la ribera del mar...".**

<u>¿Se aplican estas servidumbres en el interior de un puerto?</u>. La respuesta que se deduce de la propia ley de Costas no puede ser más clara y más negativa: no sólo no se aplican las servidumbres, sino que no se aplica la ley de Costas en su conjunto.

En este punto hemos de reiterar aquí los comentarios que hemos hecho a la STSJV, en el sentido de que las servidumbres se dan en los terrenos de propiedad privada "contiguos" a los BDPMT. Pero el caso es que en el interior de los puertos a esos bienes de dominio público se les

sobrepone con carácter preferente la calificación de "portuario" y las servidumbres ya no se dan a contar de los BDPP. Pero aún hay más.

La propia Ley de Costas de 1988 es meridianamente clara a este respecto, puesto que literalmente dice en **la Exposición de Motivos III "Quedan fuera del ámbito de aplicación de la Ley los puertos de interés general que... continuarán rigiéndose por su legislación específica... Tampoco se regulan... los puertos de titularidad de las Comunidades autónomas...".**

Cristaliza en la Ley de Costas una larga evolución en la que de regularse (como hemos visto en las leyes de 1866, en la de 1880 y en la de 1928) conjuntamente Costas y Puertos, se llega a una separación de ambas materias que no tienen nada que ver entre si por más que estén próximas, separando el "dominio público marítimo-terrestre" del "dominio público portuario".

Y es que, los objetivos que se pretenden regular en ambas legislaciones no pueden ser más distintos. Así, en las costas lo que se pretende es preservar el medio natural, y por eso la **Exposición de Motivos** de la vigente Ley de Costas de 1988 expresamente habla de: **"... la conservación de los espacios naturales... trata de asegurar la efectividad del derecho a disfrutar de un medio ambiente adecuado así como el deber de conservarlo... con sus objetivos de conservación de la integridad del dominio público...".**

Frente a lo anterior en un puerto no hay medio natural que conservar, puesto que allí todo (mejor "casi todo") es artificial, nace "ex novo", y sería totalmente absurdo el alegar esa protección, puesto que si en ese punto concreto de costa el principal valor fuera esa conservación, lo que se tendría que hacer es simplemente denegar el permiso para la construcción del puerto.

Por si hubiera alguna duda, dice el **Art. 4. 11 "Los puertos e instalaciones portuarias de titularidad estatal, que se regularán por su legislación específica".**

En suma, se podrá decir de otra manera pero no más claro: ¡es la misma Ley de Costas la que dice que no se aplica ni a los puertos generales, ni a los deportivos!.

Tal vez la única excepción a esta separación total entre las legislaciones de Costas y Puertos sea el régimen de la necesaria adscripción del dominio público marítimo terrestre a la Comunidad Autónoma que sea necesario para la construcción o ampliación de un Puerto que regula el **Art.**

49 ley de Costas (veremos a continuación que en la LPE se establece la misma regulación).

Y aún así, en la adscripción de BDPMT a las Comunidades Autónomas encontramos más argumentos a favor de nuestra tesis.

En efecto, el **Art. 49.1 de la LC** ya prevé **"La adscripción de bienes de dominio público marítimo-terrestre a las Comunidades Autónomas para la construcción de nuevos puertos... o de ampliación o modificación de los existentes..."**

El método por el que se produce la adscripción se determina en el **Art. 49.2** cuando dice **"A los efectos previstos en el apartado anterior, los proyectos de las Comunidades Autónomas deberán contar con el informe favorable de la Administración del Estado..."**

Pues bien, verificada la adscripción, no se produce una extensión de la zona de servidumbres, sino una modificación de la ZS. Por eso dice el **Art. 49. 3 "La aprobación definitiva de los proyectos llevará implícita la adscripción del dominio público en que estén emplazadas las obras y, en su caso, la <u>delimitación de una nueva zona de servicio portuaria</u>"**

VII.A.9.- La ley de Puertos del Estado de 26/11/92

En la misma línea de separación absoluta de la regulación de Costas y Puertos, de demanio marítimo-terrestre y de demanio portuario, la LPE no regula las servidumbres de Costas.

Y, en definitiva, esta LPE viene a ser la ratificación de todo lo que hemos dicho hasta ahora, puesto que:

1) Califica el agua del mar y demás terrenos y obras del puerto, no como BDPMT, sino como BDPP a partir de los cuales ya no se pueden contar las servidumbres de costas (**Art. 14. "Naturaleza de los bienes portuarios. 1. Las aguas marítimas, terrenos, obras e instalaciones fijas de los puertos de competencia de la Administración del Estado, <u>son bienes de dominio público portuario estatal</u>").**

2) En concordancia con lo que antes hemos visto en el Art. 49 de la LC/88, los BDPMT adscritos al puerto quedan "investidos" de un "carácter prevalente portuario" que los alejan completamente de las servidumbres de costas (**Art. 14 "2. <u>Se considera dominio público portuario estatal</u> el dominio público marítimo terrestre afecto a los puertos e instalaciones portuarias de titularidad estatal").**

3) La LPE, no regula las servidumbres/limitaciones de costas. Es más, la única referencia que de ellas se encuentra en la misma es para excluir totalmente su aplicación, insistiendo –de paso- en la diferenciación entre BDPMT y BDPP (**Art. 55 de la LPE "El régimen de prohibiciones establecido en la Ley de Costas para la utilización del dominio público marítimo-terrestre no resultará de aplicación a las instalaciones y actividades a realizar en el dominio público portuario"**).

4) Que lo único que puede existir en el interior de un puerto es la ZS, es algo que resulta meridianamente claro de la misma ley que sólo regula esa ZS (**Art. 15 "1. El Ministerio de... delimitará en los puertos de competencia estatal una zona de servicio que incluirá las superficies de tierra y de agua necesarias para la ejecución de sus actividades... 2. La delimitación de la zona de servicios se hará, a propuesta de la autoridad portuaria, a través de un plan de utilización de los espacios portuarios..."**).

5) Por supuesto que la propiedad privada puede quedar afectada por la ZS, pero no como una "limitación/servidumbre", sino mediante una delimitación de esa ZS y por vía de expropiación (**Art.15. 2 "...La aprobación del plan de utilización de los espacios portuarios corresponderá al Ministro... Esta aprobación llevará implícita la declaración de utilidad pública a efectos expropiatorios de los bienes de propiedad privada..."**).

6) Al igual que en la LC/88 (Art. 49), la adscripción de BDPMT para la construcción o ampliación de un puerto no conlleva la extensión de las servidumbres de costas, sino, en su caso, la modificación de la ZS (así el **Art. 16**, tras regular la adscripción dice **"3. La aprobación definitiva de los proyectos llevará implícita la adscripción del dominio público en que estén emplazadas las obras y, en su caso, la delimitación de una nueva zona de servicio portuaria...**).

VII.A.10.- Los Planes de Utilización de Espacios Portuarios de los Puertos de Motril (de 18/6/1999), Gijón (de 10/12/1999), Coruña (de 28/12/1999, Barcelona (de 30/12/1999) y Las Palmas (de 1/8/2001).

Haremos gracia al sufrido lector de no transcribir los PUEP que encabezan este apartado: están debidamente publicados en el BOE a disposición de cualquier interesado y de su simple lectura resulta que en los mismos no se contiene la más mínima referencia a las servidumbres de costas.

Como no podía ser por menos, se limitan a la determinación (ex **Art. 15 de la LPE**) de la ZS asignando a grandes rasgos los usos que corresponden a cada área y contienen tres aspectos sobre los que hemos de volver posteriormente y que remarcamos por su gran interés:

1) Los PUEP se publican en diario oficial.

2) En algunos casos liberan de la ZS a determinados terrenos que no son necesarios para la actividad portuaria y que, lógicamente, ya pueden entrar en el mercado privado.

3) En otros casos afectan a la ZS nuevos terrenos de propiedad privada que se consideran imprescindibles para cubrir las necesidades de expansión del Puerto y que quedan sujetas a expropiación.

VII.B.- FUNDAMENTOS LÓGICOS.

También la lógica es contraria a la admisión de las Servidumbres de Costas en el interior de los Puertos. Pero antes de desarrollar este apartado hemos de hacer una advertencia previa: en las antiguas Ley de Aguas de 1866, Puertos de 1880, Puertos de 1928 y LC/69, al igual que en la nueva LC/88, las servidumbres de vigilancia litoral y salvamento (hoy de tránsito y protección) van indisolublemente unidas. Es decir, en todos los textos legales no se encuentra ningún atisbo de excepción en el que pudiera darse una servidumbre sin la otra; por tanto, el que sostenga que en el interior de un puerto se da la servidumbre de vigilancia/tránsito, necesariamente habrá de aceptar que se da también la de salvamento/protección. En seguida veremos el alcance de esta advertencia.

Pues bien, en primer lugar hay que observar cómo la antigua servidumbre de "vigilancia litoral", tal como su propio nombre indica, no es una vigilancia hacia el interior del puerto sino hacia el exterior por lo que se efectúa desde lugares especialmente diseñados al efecto, singularmente, desde el terreno que con el nombre "camino de vigilancia" o similar se reserva en los puertos.

Por lo demás, un puerto es el sitio más fácilmente vigilable del mar puesto que todo el tráfico marítimo pasa por un único punto que es la bocana. ¿Qué sentido tendría exigir esa vigilancia desde las terrazas de los apartamentos privados que lindan con el mar cuando fácilmente se puede realizar en la entrada del puerto?.

Respecto de la servidumbre de "salvamento", hay que recordar que todo el puerto es funcional y estructuralmente un lugar diseñado para el salvamento por sus diques, muelles de espera, atraques, rampas, gruas, etc.... ¿A qué vendría entonces imponer ese salvamento sobre las terrazas de apartamentos privados que lindan con el mar?.

En cuanto a la actual servidumbre de "tránsito", diremos que el tránsito es para personas y vehículos (**Art. 27 LC/88 "Esta zona deberá dejarse permanentemente expedita para el paso público peatonal y para los vehículos de vigilancia y salvamento..."**) y no se conoce ningún caso en que la Administración haya impuesto (o los promotores hayan construido en los terrenos ganados al mar de manera) que todo el tráfico portuario de vehículos circule precisamente por las terrazas de apartamentos privados que lindan con el mar.

Además, si se aplicara un zona de servidumbre de protección de 100 metros de anchura (**Art. 23. 1 LC/88 "La servidumbre de protección recaerá sobre una zona de 100 metros...2**), resultaría que los solares que se entregan a la propiedad privada no tendrían ningún aprovechamiento puesto que ¡serían inedificables!.

Y claro esta es una contradicción de la que son perfectamente conscientes tanto la DG -en sus alegaciones al tribunal-, como el TSJV y el TS en sus respectivas sentencias: todos citan los **Arts. 21, 27 y 28 de la LC/88**, pero tienen buen cuidado en ni siquiera mencionar a los **Arts. 23, 24 y 25** que es donde se establece la servidumbre de protección de –nada menos- que 100 metros.

Esto es lo que deberían explicar la DG, el TSJV y el TS, puesto que no es de recibo que para evitar sus contradicciones pretendan aplicar una servidumbre y se olviden de la que no les favorece, cuando durante los siglos XIX, XX y XXI ambas servidumbres siempre han estado unidas.

Por último, si lindando al agua existieran siempre las servidumbres de costas se acabarían los atraques. En efecto, recordemos que ex **Art. 27.1 de la ley de Costas "Esta zona deberá dejarse permanentemente expedita para el paso público peatonal y para los vehículos de vigilancia y salvamento..."**. Con lo cual se plantean problemas insolubles puesto que de prosperar la doctrina que aquí combatimos, al instalar bolardos, papeleras, amarras, casetas con las tomas de agua y luz, extintores etc. **¿se ha caído en la cuenta que los atraques con sus servicios anejos son incompatibles con el paso expedito para personas y vehículos en que la servidumbre de tránsito consiste?**.

VII.C.- FUNDAMENTOS DOCUMENTALES.

Ya hemos dicho que en el Acta y Planos de Reconocimiento Final de Obras del Puerto y de Entrega de los Terrenos Ganados al Mar del puerto base de estos comentarios, la propiedad privada linda directamente con el mar y, además, esa propiedad privada es deslindada perfectamente -como cosas distintas- de la zona de servicio del puerto. Insistimos en que no puede haber error, puesto que los lindes son clarísimos y además esos documentos administrativos demuestran terminantemente que se sabía –con toda precisión- lo que se estaba haciendo, ya que se menciona expresamente la "zona de servicio" de la que se excluye la propiedad privada.

Pero además, es especialmente relevante a estos efectos señalar que en el Deslinde de Costas que afecta al Puerto la línea interior de la ribera del mar, a partir de la cuál se cuentan las servidumbres de tránsito y protección, ¡no incluye los terrenos ganados al mar de propiedad privada!, por lo que dichos terrenos no quedan sujetos a las servidumbres.

Recordamos aquí lo que dijimos al principio de que en la Jefatura "Estatal" de Costas parece que se tienen las cosas más claras que en la DG, el TSJV y el TS; y no por casualidad, puesto que -como también hemos indicado- se ha intentado por activa y por pasiva que la Jefatura interviniera en el puerto en defensa de las servidumbres de costas, cosa que nunca se ha logrado.

Parece que la Abogacía del Estado tiene sin mezcla alguna y en perfecto estado de revista sus archivadores de Costas y Puertos.

VIII.- LA ZONA LITORAL DE SERVICIO

Consideramos que hemos demostrado "ad nauseam" la imposibilidad de que sobre los terrenos de propiedad privada del interior de un puerto recaigan las servidumbres de costas.

Y tal y como venimos manteniendo, en el interior de un puerto la propiedad privada se puede ver afectada y se coordina con el dominio público mediante la ZS.

Pues bien, según la STS que hemos comentado al principio de este artículo, nuestro alto tribunal parece de la opinión de que la ZS podría encajar dentro del apartado de servidumbres/limitaciones y, por tanto, sería admisible que un buen día la DG "explicite" en una resolución una ZS de 4

metros de ancha, por la sencilla razón de que esa ZS –en el fondo, y como tal "limitación legal"- ya existía desde siempre sobre la propiedad privada.

En nuestra opinión, el TS yerra por partida doble, pues al inicial error sobre las servidumbres de costas, añade éste de desconocer cómo nace, funciona y se impone la ZS en el interior de los puertos.

Reiteramos como en nuestra opinión el TS no tiene en cuenta que las servidumbres/limitaciones legales de costas tienen una naturaleza completamente distinta de la de la ZS.

En efecto, las servidumbres tienen una anchura fija de 6, 20, 100 o 500 metros según los casos y el deslinde de costas es "puramente declarativo" de una situación que le preexiste.

Por el contrario, en la ZS nos encontramos que los terrenos ganados al mar por las obras de construcción de un puerto pueden ser parte de propiedad privada y parte de dominio público, pero no en una extensión predeterminada y general para todos los puertos, por lo que será necesario "un acto administrativo constitutivo" que en cada puerto concreto "determine ó delimite" la exacta configuración, límites y extensión de la ZS y de la propiedad privada.

Estas observaciones respecto de la naturaleza de la ZS, son perfectamente aplicables incluso hoy en día en que tras la Ley de Costas de 1988 ya no es posible que se entreguen a la propiedad privada parte de los terrenos ganados al mar por las obras de construcción de un puerto. En efecto, aun con esa nueva situación la naturaleza de la ZS sigue siendo la misma: no tiene una dimensión fija y constante y por eso según las necesidades de explotación del puerto, es posible que la ZS se reduzca (desafectándose terrenos que pueden entrar en el mercado privado) o que se amplíe (afectando nuevos terrenos privados); en cualquier caso siempre será necesario una "determinación ó delimitación" constitutiva de la ZS.

A fundamentar nuestras afirmaciones, a criticar la postura del TS y a explicar cómo se constituye y cómo funciona la ZS dedicamos los siguientes apartados donde estudiaremos tres aspectos: **LA RETENCION, LA EXPROPIACIÓN Y LA DELIMITACION DE LA ZS COMO NORMA.**

VIII. A.- LA RETENCION DE LA ZS

Aquí hemos de recordar el **Art. 31 de la ley de Puertos de 1880 (27 de la de 1928)** que establecía que **"Habrá en los puertos una zona litoral**

de servicio, que se determinará por el Ministerio de Fomento en cada caso...".

En el mismo sentido el **Art. 8º del Reglamento de Puertos Deportivos de 26/9/1980 "2. El conjunto de todo ello constituye la zona de servicio del puerto cuyo perímetro o límite debe quedar perfectamente definido..."**

La misma orientación sigue el **Art. 15 de la LPE "1. El Ministerio de Obras Públicas y Transportes delimitará... una zona de servicio... 2. La delimitación... se hará... a través de un plan de utilización de espacios portuarios que incluirá los usos previstos para las diferentes zonas del puerto... llevará implícita la declaración de utilidad pública a efectos expropiatorios de los bienes de propiedad privada... 5. Aprobada la delimitación de la zona de servicio, el texto íntegro del acuerdo de aprobación se publicará en el "Boletín Oficial" de la Comunidad Autónoma correspondiente."**

Así pues, frente a la predeterminación apriorística de las servidumbres, en la ZS no hay nada predeterminado, sino que es el Ministerio de Fomento el que la fijará **"en cada caso"**, o como dice el Reglamento de PD **"cuyo perímetro o límite debe quedar perfectamente definido"**, o como dice la LPE **"se delimitará"**.

Pues bien, en la Leyes de Puertos de 1880 y 1928, hay una norma específica para el supuesto de que el puerto se construya por un particular (que es nuestro caso) que es el **Art. 57 (el 54 de la de 1928 y 101 de su Rgto),** que recordamos dice **"... se exceptuará siempre de los que se reconozcan de propiedad del concesionario la parte necesaria para la zona de servicio..."**. Es decir, se actúa por vía de retención de la ZS en el momento en que se hace entrega de la propiedad de los terrenos ganados al mar.

En el mismo sentido el **Art. 30 del Reglamento de PD**, tras reconocer en el número 1 la posibilidad de entregar al Concesionario terrenos ganados al mar en propiedad, dice en el **número 2 "En todo caso, no podrán acogerse a este derecho los terrenos ganados a la mar que formen parte de la zona de servicio del puerto...".**

Pues bien, ya hemos constatado anteriormente que ni el Acta de Reconocimiento Final de Obras del Puerto, ni la de Entrega de los Terrenos Ganados al Mar hicieron ninguna retención de la ZS en los terrenos que se entregaban a la propiedad privada. Y no hubo error, puesto que en esa misma documentación se mencionaba y deslindaba la "Zona de Servicio del Puerto" como cosa absolutamente distinta.

En definitiva, para lograr lo que pretende la Resolución de 1989 de la DG, hubiera sido necesario "excluir" ó "retener" de los terrenos que se entregaron en 1984 a la propiedad privada una ZS de 4 metros de ancha cosa que no se hizo; y lo que no es de recibo es que posteriormente se intente colar por vía de servidumbre lo que en su día no se hizo por vía de retención, que es lo que intenta la STS.

VIII.B.- LA EXPROPIACIÓN DE LA ZS

Si como venimos diciendo, la ZS de 4 metros no preexiste como servidumbre legal, ni en su día se retuvo de los terrenos que se entregaron a la propiedad privada, la pregunta sería ¿es que la situación es eternamente inamovible?¿es que no hay ninguna solución para alterar una determinada ZS si se llega a la conclusión de que es necesario ampliarla por las necesidades de explotación del puerto?.

Por supuesto que sí que hay solución, pero antes de exponerla hemos de refrescar unos datos fundamentales que inciden en la resolución del caso: 1) de la documentación administrativa resulta que mediante actos administrativos firmes se entregan a la propiedad privada unos terrenos perfectamente deslindados ya que lindan con el agua del mar y con la ZS del puerto; 2) esos terrenos se entregan sin carga ni limitación alguna y se inscriben así en el Registro de la propiedad; 3) amparados por los pronunciamientos del Registro hay determinados terceros que adquieren derechos sobre esos terrenos; 4) la Administración no puede ir válidamente contra sus propios actos, pretendiendo desconocer hoy lo que ella misma estableció tiempo atrás; y 5) tampoco puede la Administración anular actos administrativos firmes sin cumplir unos muy estrictos requisitos, como el obtener el dictamen favorable del Consejo de Estado.

Pues bien, la única posible solución que conjuge los 5 condicionantes anteriores es el mecanismo de la expropiación. Esta es la solución que ha arbitrado el derecho español para la ampliación de la ZS de un puerto sobre terrenos de propiedad privada y esta es la solución que ha existido en los siglos XIX, XX y XXI, hasta que en Febrero de 2002 al TS parece que le es suficiente una Resolución de la DG.

En este sentido hemos de recordar **el segundo inciso del Art. 31 de la Ley de Puertos de 1880 (27 de la del 28) "La aprobación y proyecto de dicha zona y su distinción para los diferentes servicios lleva consigo la declaración de utilidad pública, y los terrenos o edificios particulares que se hallaren comprendidos dentro de la misma quedarán sujetos a la expropiación forzosa."** También recordamos aquí el **Art. 15. 2 de la**

LPE antes transcrito, que reitera la posibilidad de expropiación de los inmuebles que queden incluidos en la ZS.

De hecho, en los PUEPS de los puertos de Motril, Gijón, Coruña, Barcelona y Las Palmas aprobados por OM y publicados en el BOE se puede ver como amplían su ZS incluyendo nuevos terrenos de propiedad privada que quedan sujetos a expropiación y como excluyen otros que no son necesarios para la explotación del Puerto.

Como ejemplo transcribimos las disposiciones del **PUEP de Motril: Preámbulo "La aprobación del plan de utilización de los espacios portuarios... llevará implícita la declaración de utilidad pública a efectos expropiatorios de los bienes de propiedad privada...". Art. Segundo "Se incorporan al espacio terrestre de la zona de servicio... según se refleja en los planos... la superficie integrada por... parcelas... de titularidad privada...". Art. Tercero " Se excluye de la zona de servicio del puerto y, por tanto, se desafecta del dominio público portuario estatal, al no ser necesarios para el tráfico portuario, las parcelas siguientes...".**

En suma, si por la razón que sea se llega a la conclusión de que es imprescindible para el Puerto el ampliar la ZS en 4 metros sobre la propiedad privada, sólo caben dos soluciones: o con dictamen del Consejo de Estado se anulan los actos administrativos firmes que en su día otorgaron una propiedad privada sin ZS, o se acude al procedimiento de la expropiación. Lo que no cabe es que se priven derechos legítimamente adquiridos sin indemnización por una vía aligerada de trámites, que es lo que, en definitiva, propugnan la DG, el TSJV y el TS.

VIII.C.- LA DELIMITACION DE LA ZS COMO NORMA

1).- NATURALEZA JURÍDICA. Corresponde en este apartado el intentar descubrir la auténtica naturaleza jurídica de la delimitación de la ZS. Y la pregunta sería: cuando la Administración Portuaria adopta la decisión de delimitar dentro del Puerto una Zona de Servicio y le asigna un uso determinado ¿esa decisión administrativa es, un acto simple administrativo o tiene carácter normativo? ¿no es una actuación que se puede calificar de "planeamiento portuario"?

La diferencia entre uno u otro supuesto es de enorme trascendencia, porque los requisitos para que una disposición administrativa general sea válida y eficaz son mucho más rigurosos que para los simples actos administrativos; porque las consecuencias de su incumplimiento son

también más radicales y porque el sistema de fiscalización también es más amplio.

Advirtamos primero que las ideas que aquí manejamos son en esencia las que -con su habitual claridad expositiva- explica JESUS GONZALEZ PEREZ en sus comentarios a la ley de 26/11/92 sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

G. Pérez dice que García de Enterría lo ha explicado de manera insuperable en la Revista de Administración Pública nº 29: **"... el carácter del acto... puede expresarse en un dato externo, el de que su cumplimiento es "consuntivo", agota el acto, en tanto que el cumplimiento de la norma no sólo no agota o consume ésta, sino que, por el contrario, la afirma".**

Desde esta perspectiva, es a todas luces evidente que estas Delimitaciones de las ZS con asignación de usos, es un planeamiento y tienen carácter normativo, por cuanto se dirigen a una pluralidad de personas que en los sucesivos actos de cumplimiento van perpetuando su vigencia. Así vemos que la Resolución que nos ocupa –siquiera de una manera parcial- delimita una zona del recinto portuario (4 metros de ancho) y le asigna un uso específico portuario (vigilancia y servicio de atraque).

2).-LAS DISPOSICIONES REGULADORAS. Ahora bien, para que se acepte la validez de estos actos de delimitación de la ZS, se han de cumplir todos los requisitos que establece la regulación específica de las disposiciones administrativas y que está constituida por los **Arts. 51, 52 y 62.2 de la Ley de Régimen Jurídico de las administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común (LRJAP) de 26/11/92 y por los Arts. 129 a 132 de la antigua Ley de Procedimiento Administrativo de 17/7/58 (LPA)** que no están expresamente derogados por la anterior (en el mismo sentido se pronunciaban los **Arts. 47 y ss. de la LPA y los 23 y ss de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración del Estado de 26/7/ 1957).**

Transcribimos los aspectos más sustanciales de esta regulación.

La **Constitución en su Art. 9.3** dice: **"La Constitución garantiza el principio de legalidad, la jerarquía normativa, la publicidad de las normas, la irretroactividad de las disposiciones sancionadoras no favorables o restrictivas de derechos individuales, la seguridad jurídica...".**

Conforme al **Art. 51 de la LRJAP: "1.Las disposiciones administrativas no podrán vulnerar la Constitución o las Leyes ni**

regular aquellas materias... competencia de las Cortes o de las Asambleas Legislativas... 2. Ninguna disposición administrativa podrá vulnerar los preceptos de otra de rango superior. 3. Las disposiciones administrativas se ajustarán al orden de jerarquía que establezcan las leyes."

El **Art. 2.1. del Código Civil** establece que **"Las leyes entrarán en vigor a los veinte días de su íntegra publicación en el `Boletín Oficial del Estado´, si en ellas no se dispone otra cosa".**

En idéntico sentido el **Art. 52 de la LRJAP** ordena: **"Para que produzcan efectos jurídicos las disposiciones administrativas habrán de publicarse en el Diario Oficial que corresponda".**

El **Art. 62.2 de la LRJAP** cierra el sistema: **"También serán nulas de pleno derecho las disposiciones administrativas que vulneren la Constitución, las leyes u otras disposiciones administrativas de rango superior, las que regulen materias reservadas a la Ley, y las que establezcan la retroactividad de disposiciones sancionadoras no favorables o restrictivas de derechos individuales".**

Por su parte recordamos que el **Art. 130 de la LPA** establece:

En su **numero 1** que **"Los proyectos de disposición... habrán de ser informados por la Secretaría General... o... la Subsecretaría...".**

En el **número 3** que **"Cuando alguna disposición así lo establezca o el Ministro lo estime pertinente, el proyecto se someterá a dictamen del órgano consultivo...".**

En el **número 4** se prevé informes de Entidades de defensa de intereses generales **"... Siempre que sea posible y la índole de la disposición lo aconseje...".**

En el **número 5** está previsto el trámite de **"información pública"** siempre **"a juicio del Ministro".**

También dice el **Art. 132 de la LPA** en concordancia con lo ya transcrito **"Para que produzcan efectos jurídicos las disposiciones de carácter general habrán de publicarse en el `Boletín Oficial del Estado´...".**

Por último, el **Art. 105. a) de la Constitución** establece que **"La ley regulará: La audiencia de los ciudadanos, directamente o a través de las organizaciones y asociaciones reconocidas por la ley, en el procedimiento de elaboración de las disposiciones administrativas que les afecten".**

Como decía la **STS de 1/12/86**: **"... la importancia del requisito procedimental se justifica porque los Reglamentos –aquí los Planes- se integran en el Ordenamiento jurídico... con... pluralidad de aplicaciones...".**

3).- CONSECUENCIAS DE LAS INFRACCIONES. La nulidad de las normas como sanción general es uno de los aspectos más relevantes de esa distinción, por cuanto como hemos visto en el antes transcrito **Art. 62.2 de la LRJAP**, aquí, -en las normas- ni la nulidad se da "sólo" en los supuestos tasados del **Art. 62.1** ni cabe la anulabilidad del **Art. 63** (aplicables sólo a los actos simples); aquí cualquier infracción de otra norma superior (aunque sea de procedimiento) acarrea la nulidad de pleno derecho.

En este sentido las **STS de 9/3/84 y 23/3/82.**

En el sistema de fiscalización también se dan unas características muy especiales respecto de estas disposiciones generales, ya que:

--Cabe el **"recurso directo"** contencioso-administrativo contra la disposición (Art. 107.3 de la LRJAP).

--Cabe un **"recurso indirecto"**, primero administrativo contra el acto de aplicación y luego contencioso contra la disposición (Art. 107.3 de la LRJAP).

--Cabe que "directamente" jueces y tribunales no apliquen la disposición inferior que vulnere otra superior **"Los jueces y tribunales no aplicarán los reglamentos o cualquier otra disposición contrarios a la Constitución, a la Ley o al principio de jerarquía normativa" (Art. 6 de la Ley Orgánica del Poder Judicial).**

4).- LOS REQUISITOS. Las normas reglamentarias no pueden infringir el principio de jerarquía normativa ni el de reserva de ley.

Ya hemos visto como el principio de jerarquía aparece recogido en el Art. 9 de la Constitución y en los Arts. 51 y 62.2 de la LRJAP.

Por otra parte, hay determinadas materias que sólo pueden regularse mediante ley y no mediante disposiciones reglamentarias. Los supuestos más relevantes -en la materia que aquí tratamos- serían:

Infracciones y sanciones administrativas, del Art. 25 de la Constitución y Art. 127.1 de la LRJAP (STS de 7/4/87 y 21/4/92).

Centro de Estudios Hipotecarios
BIBLIOTECA
VALENCIA

Prestaciones patrimoniales, del Art. 31.3 de la Constitución y Art. 2 de la Ley General Tributaria. (STC de 14/12/95 sobre la Ley de Tasas y STC de 16/12/99 sobre la Ley de Haciendas Locales).

Limitaciones a la propiedad, del Art. 33 de la Constitución y Art. 348 del Código Civil (STS de 15/11/83 y 30/3/92).

Irretroactividad de disposiciones sancionadoras no favorables o restrictivas de derechos individuales, del Art. 9 de la Constitución y Art. 62.2 de la LRJAP (STS de 6/6/88 y 27/11/90).

Otro requisito que han de cumplir las normas administrativas es el informe de la Secretaría General Técnica o Subsecretaría del Departamento es exigido por el Art. 130.1 de la LPA y confirmado por STS de 27/7/90 y 28/5/92.

La información pública. Es requisito regulado en el Art. 130.4 de la LPA y Art. 105.a) de la Constitución, lo que ha sido interpretado por determinadas STS como un requisito esencial cuya omisión acarrea la nulidad de la norma; así las de 18/12/85 y 29/12/86. Es más, en la STS de 2/3/87 se exigió no sólo la audiencia de entidades representativas, sino directamente la de los afectados.

De trascendental importancia es la publicación de las Disposiciones. Los Arts. 9 de la Constitución, 2.1 del Código Civil, 132 de la LPA y 52 de la LRJAP que antes hemos transcrito y los 14.6 y 17.4 del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana imponen este requisito para que la disposición "produzca efectos jurídicos".

5).- LAS CONCLUSIONES. Pues bien, hay que resaltar que esta Resolución de la DG que comentamos y que ha dado lugar a las STSJV y a la STS, incumple los requisitos establecidos para las disposiciones normativas: se aprueban sin informes internos, sin ningún mecanismo de participación de entidades y personas afectadas y -sobre todo- sin publicarse en ningún Diario Oficial. Además se le da carácter retroactivo incidiendo sobre derechos ya adquiridos y supone una limitación a la propiedad privada con infracción del principio de reserva de ley.

Y si lo anterior es cierto, la consecuencia no puede ser otra que su **nulidad radical, absoluta e insubsanable ex Art. 62.2 de la LRJAP, pudiendo Jueces y Tribunales proceder a su directa inaplicación**.

La mejor prueba del carácter normativo de la las delimitaciones de las ZS y de lo insostenible de su sistema de aprobación es ver cómo ha ido evolucionando su regulación en la legislación portuaria.

En efecto, el legislador postconstitucional consciente de lo insostenible del sistema lo cambia radicalmente y en el sentido que se ha propugnado en las líneas anteriores, ahora reconoce expresamente algo que ya venía exigido mucho antes por las normas generales administrativas: el carácter normativo de estas delimitaciones de la ZS, exige que se tramiten con determinados informes y, por supuesto, que se publiquen en Diario Oficial.

En efecto, la **LPE** en su **Art. 15** reconoce el carácter normativo de la delimitación de la ZS (le llama **"Plan"**), exige informes (**Art. 15.3** de Defensa, Interior, Pesca, Construcción Naval, Ayuntamientos...), y por supuesto exige la publicación en Diario Oficial (**Art. 15.5 "... en Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma..."**).

De hecho, en el BOE, están publicados los PUEPS de Motril, Gijón, Coruña, Barcelona y Las Palmas.

El hecho de que (hasta donde sabemos) las delimitaciones de las ZS anteriores a la Ley de Puertos del Estado de 1992 no se publicaran en ningún tipo de Diario Oficial es un argumento de "cantidad" que no les resta un ápice de la ilegalidad en que incurre su sistema de aprobación sin la obligada publicación en Diario Oficial. Y esta circunstancia de falta de publicación de la Resolución de la DG, es causa de nulidad radical e insubsanable que debería de haber sido tenida en cuenta de oficio por el TSJV y el TS.

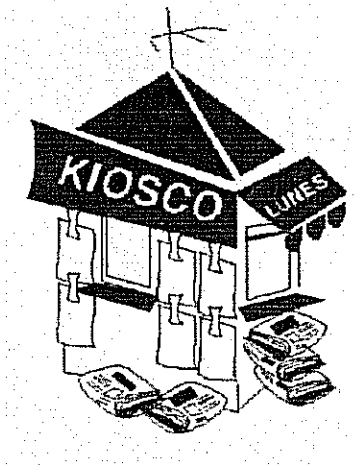
IX.-RECAPITULACION

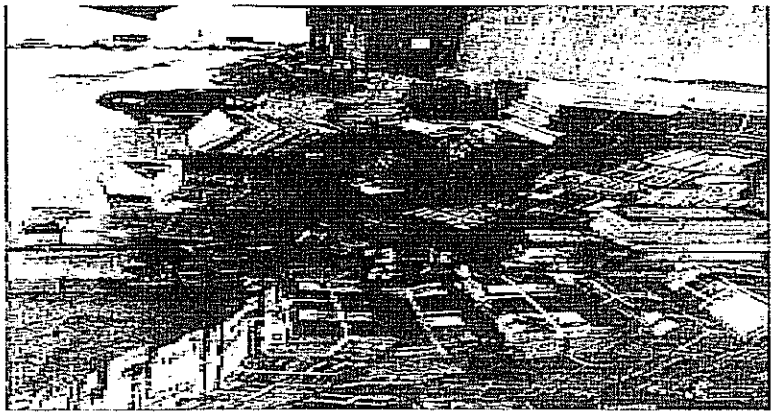
Acabamos como empezamos: nos ratificamos en que en el interior de los puertos no existen las servidumbres de costas sobre los terrenos de la propiedad privada que, en su caso, sólo se pueden ver afectados por la determinación de la ZS portuaria por vía de retención o por vía de expropiación mediante el correspondiente expediente administravo.

El tratar de imponer por una Resolución de la DG una "servidumbre de atraque" sobre terrenos de propiedad privada infringe el principio de reserva de ley para las limitaciones del derecho de propiedad y tampoco puede entenderse que sea una "delimitación abreviada" de la ZS porque choca frontalmente con actos administrativos firmes y los pronunciamientos del Registro de la Propiedad, que sólo se pueden anular con Dictamen del Consejo de Estado y en oportuno expediente contradictorio en el que intervengan los afectados.

Además la Resolución de la DG, si se pretendiera que fuera una delimitación de ZS incurriría en causa de nulidad de pleno derecho ya que al tener carácter normativo -como mínimo- se debería de haber de haber publicado en Diario Oficial; y si eso es así, la nulidad es apreciable de oficio por el TSJV y el TS y por cualquier tribunal que pueden decidir su inaplicación directa.

Sólo con estas precisiones y teniendo en cuenta que Puertos y Costas son distintos, es cuando se pueden ordenar correctamente las fichas y cerrar -¡por fin!- los respectivos archivadores.





RESOLUCIÓN DE 17 DE MAYO DE 2002 (BOE 21 mayo de 2002)

En el B.O.E. nº 121 de 21 de mayo, se publica la Resolución de 17 de mayo de 2002, del Banco de España, por la que mensualmente se hacen públicos los índices de referencia para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda.

Abril 2002:

	Porcentaje
1. Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre:	
a) De Bancos	4,799
b) De Cajas de Ahorro	4,919
c) Del conjunto de Entidades de Crédito	4,860
2. Tipo activo de referencia de las Cajas de Ahorro	5,750
3. Rendimiento interno en el Mercado Secundario de la Deuda Pública entre dos y seis años	4,247
4. Tipo interbancario a un año (Mibor) (2)	3,857
5. Referencia interbancaria a un año (Euribor)	3,860

Madrid, 17 de mayo de 2002.–El Director general, **José María Roldán Alegre.**

Tomado del Ilustre Colegio Notarial de Baleares.
Circular nº48 (28-mayo-2002)

CRIPTOGRAMA

Por Pilar Pastor

1 G	2 M	3 O	4 C	5 N	6 J	7 E		8 B	9 K	10 F	11 L	12 E		13 O	14 A	15 J	16 L	17 B	18 F
19 H		20 M	21 D	22 E		23 M	24 A		25 N	26 I	27 G	28 J	29 B	30 N	31 D		32 K	33 P	34 A
35 N	36 I	37 H	38 J		39 E	40 K	41 A		42 F	43 P		44 M	45 E	46 H	47 G		48 O	49 C	50 P
51 L		52 B	53 F	54 D	55 G	56 M	57 I	58 L	59 A		60 L	61 D	62 N		63 H	64 M		65 E	66 J
67 C		68 O	69 G	70 F		71 J	72 B	73 C	74 O		75 N	76 H		77 I	78 D	79 O		80 K	81 M
	82 L	83 E	84 A	85 P	86 I	87 C	88 F		89 P	90 L		91 I	92 E	93 A		94 P	95 D	96 K	97 N
98 B	99 G		100C	101O		102J	103I	104A		105H	106D	107F	108C	109O	110J	111B		112P	113K

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

A.-Salsa que se hace batiendo yema de huevo y aceite crudo 34 14 93 59 84 41 104 24

B.-No vencido, siempre victorioso..... 29 17 8 72 52 98 111

C.-Que sienten alegría 108 73 67 87 100 4 49

D.-Dícese de lo que tiene el mismo tono o sonido que otra cosa 21 31 78 106 61 54 95

E.-Evitan, rehusan 22 7 39 92 45 65 83 12

F.-Letrero que rodea la figura en las monedas o medallas..... 42 70 10 107 88 18 53

G-Hombres de mar..... 27 47 69 55 99 1

H.-Golpe con un leño, garrote, etc..... 63 76 46 105 37 19

I.-Sucio y asqueroso..... 86 36 91 26 57 77 103

J.-Brasa menuda resguardada por la ceniza..... 110 6 15 28 38 102 71 66

K.-Fam. Que tiene el vicio de denunciar o delatar..... 9 32 40 80 113 96

L.-Caída del agua de un río por rápido desnivel del cauce..... 82 51 90 60 11 58 16

M.-Tabla puesta en los muros o armarios para colocar cosas 56 44 64 20 81 2 23

N.-Oblicuamente, de soslayo, al sesgo..... 5 35 25 97 75 30 62

O.-Cortos, limitados. De corta edad..... 13 48 68 109 101 3 79 74

P.-Bajo, vil, abatido, humillado..... 43 94 112 89 85 50 33

SOLUCIÓN EN LA PÁGINA 66

¿PERO NO ME DIJO QUE LE CUIDARA LA CASA CON LA DILIGENCIA DE UN BUEN PADRE DE FAMILIA?
CORRAL
WELLS & FARGO Co.

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 16/30 junio 2002)

DISPOSICIONES ESTATALES

FORMACIÓN PROFESIONAL
Ley O. 5/2002 de 19 jun (BOE 20): De las cualificaciones y de la formación profesional.

ARANCELES NOTARIALES Y REGISTRALES - CONVERSIÓN A EUROS
Instrucción DGRN de 22 mayo 2002 (BOE 24 jun): Conversión a euros de los aranceles de Notarios y Registradores.

PARTIDOS POLÍTICOS
Ley O. 6/2002 de 27 jun (BOE 28), de Partidos Políticos.

DISPOSICIONES AUTONÓMICAS

VALENCIA - REGISTRO DE ÓRGANOS COLEGIADOS
Dto. valenciano 104/2002 de 18 jun (DOGV 21): Creación del Registro de Órganos Colegiados de la Generalitat Valenciana.

CANARIAS - CONSEJO CONSULTIVO
Ley canaria 5/2002 de 3 jun (BOE 26): Consejo Consultivo de Canarias.

NAVARRA - ADMINISTRACIÓN LOCAL
Ley navarra 15/2002 de 31 may (BOE 27 jun): Modifica la ley 6/90 de 2 jul., de la Administración Local de Navarra.

Por la importancia de su contenido, transcribimos íntegra a continuación la Instrucción de la DGRN de fecha de 22 de mayo de 2002, publicado en el BOE de 24 de junio

MINISTERIO DE JUSTICIA

12290 *INSTRUCCIÓN de 28 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles.*

Advertidos errores en la Instrucción de este Centro Directivo de 14 de Diciembre de 2001 por la que se convierten a euros los aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles, se procede a dictar una nueva Instrucción en sustitución de aquélla, en los siguientes términos:

Aún cuando la Ley 46/1998, de 17 de diciembre, sobre Introducción del Euro y las normas que la desarrollan, establecen las disposiciones para facilitar la introducción de la moneda única en todas las áreas del ordenamiento jurídico que se ven afectadas por la implantación de la nueva moneda nacional, y por tanto también en materia de aranceles de Notarios y Registradores de la Propiedad, se ha creído conveniente para una mayor claridad y facilidad en el cálculo y aplicación de las normas, dictar una Instrucción que recoja la conversión a euros de los citados aranceles.

No se ha considerado preciso dictar normas especiales sobre la aplicación del euro a las operaciones mercantiles en general que aparecen hoy intervenidas por los Notarios, ya que a partir de la integración de los Corredores de Comercio Colegiados en el Cuerpo único de Notarios ordenada por la Ley 55/1999, de 29 de Diciembre, y que se produjo el día 1 de Octubre de 2000, le son aplicables a los Notarios, cuando intervengan tales operaciones, las mismas normas que eran aplicables a los Corredores de Comercio Colegiados, esto es, el arancel aprobado por Decreto de 15 de Diciembre de 1950. Esto supone que en esta materia no es necesaria norma especial de adaptación, porque éste arancel establece tipos de naturaleza proporcional a aplicar a las cantidades que sirven de base para la fijación de los mismos. Sólo se han incluido en esta Instrucción los escasos supuestos en los que el arancel viene determinado mediante cantidades fijas.

Conforme a lo dispuesto en la Ley 46/1998, de 17 de Diciembre, sobre introducción al euro, reformada por la Ley 9/2001, de 4 de Junio, para el cálculo de los aranceles notariales y registrales se seguirán los siguientes pasos: Primeramente, se convertirá a euros el valor del documentoò de la finca o derecho, aplicando el tipo de conversión con el redondeo correspondiente (dos decimales); en segundo lugar, se aplica al valor del documento o de la finca o derecho así determinado, el porcentaje correspondiente del arancel, redondeando a seis decimales; en tercer lugar, se aplican las reducciones correspondientes sobre el arancel en euros anterior. Y finalmente la suma resultante, que constituye el saldo final, se redondeará a dos decimales.

En su virtud, dispongo:

I. Arancel de los Notarios

Artículo 1.

Los números 1 a 7 del Anexo I del Arancel Notarial aprobado por el Real Decreto 1426/1989 de 17 de noviembre, una vez realizada la conversión a Euros de las cantidades que en ellos figuran tendrán la siguiente redacción:

Número 1. Documentos sin cuantía.—1. Por los instrumentos públicos sin cuantía se percibirán las siguientes cantidades:

a) Poderes en general: 30,050605 euros.
b) Poderes para pleitos: 15,025303 euros.
c) Actas: 36,060726 euros.
d) Testamentos, por otorgante: 30,050605 euros.
e) Capitulaciones matrimoniales: 30,050605 euros.
f) Demás documentos (estado civil, emancipación, reconocimiento de filiación, etc.): 30,050605 euros.

2. En los poderes, si hubiere más de dos poderdantes, se percibirán 6,010121 euros por cada uno de exceso, y por cada apoderado que exceda de seis, 0,601012 euros.

Número 2. Documentos de cuantía.—1. Por los instrumentos de cuantía se percibirán los derechos que resulten de aplicar al valor de los bienes objeto del negocio documentado la siguiente escala:

a) Cuando el valor no exceda de 6.010,12 euros: 90,151816 euros.
b) Por el exceso comprendido entre 6.010,13 y 30.050,61 euros: 4,5 por mil.
c) Por el exceso comprendido entre 30.050,62 y 60.101,21 euros: 1,50 por mil.
d) Por el exceso comprendido entre 60.101,22 y 150.253,03 euros: 1 por mil.
e) Por el exceso comprendido entre 150.253,04 y 601.012,10 euros: 0,5 por mil.
f) Por lo que excede de 601.012,10 euros hasta 6.010.121,04 euros: 0,3 por mil.

Por lo que excede de 6.010.121,04 euros el Notario percibirá la cantidad que libremente acuerde con las partes otorgantes.

2. Los derechos establecidos en el apartado 1, se reducirán en un 25 por 100 en los préstamos y créditos personales o con garantía hipotecaria.

La reducción alcanzará un 50 por 100 en los casos siguientes:

a) Instrumentos en que por disposición expresa de la Ley resulten obligados al pago de los derechos notariales el Estado, Comunidades Autónomas, provincias o municipios o sus Organismos autónomos.
b) Instrumentos en que resulten obligados al pago los partidos políticos y las organizaciones sindicales.
c) Préstamos o anticipos concedidos por las diferentes Administraciones públicas para la promoción y construcción de viviendas.
d) Préstamos para la rehabilitación protegida de viviendas existentes y del equipamiento comunitario primario.
e) Segundas o posteriores transmisiones de edificios y viviendas que hayan obtenido la calificación o certificación de actuación protegible por reunir los requisitos exigidos en la normativa vigente.
f) La subrogación, con o sin simultánea novación, y la novación modificativa de los préstamos hipotecarios acogidos a la Ley 2/1994, de 30 de marzo, entendiéndose que el instrumento comprende un único concepto. Para el cálculo de los honorarios se tomará como base la cifra del capital pendiente de amortizar en el momento de la subrogación, y en las novaciones modificativas la que resulte de aplicar al importe de la responsabilidad hipotecaria vigente el diferencial entre el interés del préstamo que se modifica y el interés nuevo.

3. Quedan a salvo, además, las exenciones o bonificaciones en materia de concentración parcelaria, Viviendas de Protección Oficial, explotaciones familiares y demás establecidas por la Ley.

Número 3. Protestos.—1. Por las actas de protesto se devengarán los siguientes derechos:

a) Si la cuantía de la letra no excede de 60,10 euros: 3,005061 euros.
b) Si es superior a 60,10 euros y no excede de 150,25 euros: 4,507591 euros.
c) Si es superior a 150,25 euros y no excede de 300,51 euros: 6,010121 euros.
d) Si es superior a 300,51 euros y no excede de 601,01 euros: 9,015182 euros.
e) De 601,01 euros en adelante, además de la última cantidad, se percibirán por cada 601,01 euros de exceso o fracción: 0,601012 euros.

2. Se percibirá, además, la cantidad de 3,005061 euros en los siguientes casos:

a) Por la práctica de la notificación, cuando el efecto esté domiciliado fuera de los límites de la población de residencia del Notario autorizante.

b) Cuando se entregare el efecto fuera de la hora normal.

c) Por pago del efecto en la Notaría.

3. Se percibirán 6,010121 euros por cada hora o fracción, cuando el efecto esté domiciliado fuera del término municipal de residencia del Notario.

Número 4. Copias.—1. Las copias y cédulas autorizadas y su nota de expedición, en su caso, devengarán 3,005061 euros por cada folio o parte de él. A partir del duodécimo folio inclusive, se percibirá la mitad de la cantidad anterior.

2. Las copias simples devengarán a razón de 0,601012 euros por folio.

3. En las copias de instrumentos públicos que estén en el Archivo Histórico, o en los generales de Distrito o en los de Notarías, cuando tengan más de cinco años de antigüedad, se percibirán derechos dobles y, además, por derechos de custodia, 0,601012 euros por cada año o fracción de antigüedad del documento.

4. Los Notarios a cuyo cargo esté el Archivo de Protocolos, expedirán sin derechos, en papel no timbrado, y sin perjuicio del reintegro a su tiempo, las copias de instrumentos que deban dar a instancia de las Oficinas del Estado, Comunidades Autónomas o Corporaciones Locales.

Número 5. Testimonios y legalizaciones.—1. Los testimonios en general se regirán por lo dispuesto en el número 4.

2. Por la legitimación de firma se percibirán 6,010121 euros; por cada firma más contenida en el mismo documento, se devengarán 3,005061 euros.

3. En las legitimaciones contempladas por el artículo 262 del Reglamento Notarial, se devengarán los derechos que resulten de aplicar el número 2 con una reducción del 85 por 100.

4. Los testimonios de autenticidad de la fotocopia de un documento integrado por varios folios en los que sea posible extender un único testimonio comprensivo de todo él, por remisión a datos identificadores, devengarán 3,005061 euros por la diligencia de cotejo y 0,601012 euros por cada folio más.

5. Por los testimonios de legalización se percibirán igualmente 3,005061 euros por cada Notario que los autorice.

6. Los testimonios de legitimación y legalización de firmas de certificaciones del Registro Civil devengarán la mitad de los derechos establecidos en los números 5.2 y 5.5.

Número 6. Depósitos, salidas y otros.—1. Por el depósito del testamento cerrado u ológrafo, se percibirán 6,010121 euros. Al retirarse el depósito se percibirán 1,202024 euros por cada año o fracción, por derechos de conservación y custodia.

2. Las diligencias de apertura de libros de actos devengarán 9,015182 euros, más 0,060101 euros por folio.

Por las diligencias de adhesión, ratificación u otras cualesquiera puestas en un documento se percibirán 3,005061 euros.

3. Por la salida de la Notaría, el Notario devengará, salvo en actas de protesto, por cada hora o fracción:

a) Si es dentro del término municipal de su residencia: 18,030363 euros.

b) Si es fuera de él o en días festivos, o de guardia, o fuera del horario de trabajo del despacho: 24,040484 euros.

4. En caso de venta pública y de tramitación del procedimiento extrajudicial de ejecución hipotecaria, por derechos de matriz se aplicará el número 2 del Arancel, sobre la base del precio de remate o adjudicación.

Se aplicarán, además, a las actuaciones que pudieran originarse los números 4, 6.2 y 6.3.

Número 7. Folios de matriz.—Los folios de matriz, a partir del quinto folio inclusive, devengarán 3,005061 euros por cara escrita.

En los casos de subrogación y novación modificativa de préstamos hipotecarios acogidas a la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, los folios de la matriz no devengarán cantidad alguna hasta el décimo folio inclusive.

Artículo 2.

Del anexo II del Arancel vigente, sólo sufren modificación como consecuencia de la conversión, las Normas Generales de Aplicación Undécima y Duodécima, cuya redacción en lo sucesivo será la siguiente:

«Undécima.—Un ejemplar completo del Arancel, con sus normas de aplicación y adicionales, y una tabla en que figuren los derechos correspondientes a bases comprendidas entre 6.010,12 y 300.506,05 euros que sean múltiplos de 601,01 estará a disposición del público en todas las Notarías, anunciándose tal circunstancia en lugar visible de la Notaría.

Duodécima.—Cuando la base exceda de 601.012,10 euros, el Notario aportará a la Mutualidad Notarial una parte de los derechos correspondientes al exceso en la cuantía y forma que fije el Ministerio de Justicia.»

Artículo 3.

El Arancel especial de los Notarios devengado por la prestación de la función notarial a instancia de los Organismos de Concentración Parcelaria, aprobados por Real Decreto 2079/1971 de 23 de julio, será el siguiente:

a) Por la protocolización del acta de reorganización de la propiedad autorizada por el Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural y examen previo de los documentos, 0,090152 euros por folio.

b) Por la expedición de las copias que deban servir de títulos a los participantes en la concentración con los testimonios contenidos en ellas, 0,024040 euros por hoja.

Artículo 4.

Los derechos arancelarios de los Notarios, aplicables a la primera transmisión o adjudicación y, en su caso, subrogación en el préstamo cualificado, de las viviendas calificadas o declaradas protegidas en el ámbito de los Reales Decretos 1186/98 de 12 de junio y 1/2002, de 11 de Enero, contenidos en el apartado 2 de sus disposiciones adicionales séptima y tercera, respectivamente, serán los siguientes:

a) Primera transmisión o adjudicación y, en su caso, subrogación en el préstamo cualificado, de vivienda: 60,047119 Euros.

b) Cuando la vivienda lleve vinculada en proyecto y registralmente plaza de garaje y, en su caso, trasteros u otros anejos a los que se refiere ese Real Decreto, la cantidad señalada se incrementará, por todos los conceptos, en los siguientes importes: 9,015182 y 6,010121 euros, respectivamente.

c) Cuando se constituya garantía real en el mismo acto de la primera transmisión o adjudicación para asegurar el precio aplazado, la cantidad señalada se incrementará, por todos los conceptos, en el siguiente importe: 30,020555 Euros.

Artículo 5.

Los derechos arancelarios contenidos en el artículo 8 de la Ley 41/1980 de 5 de julio, tras la redacción dada al mismo por el artículo 37 del Real Decreto Ley 6/2000 de 23 de junio, serán los siguientes:

a) Primera transmisión o adjudicación de viviendas cuya superficie útil no exceda de noventa metros cuadrados, así como en su caso la subrogación en el préstamo hipotecario cualificado de cada una de dichas viviendas: 60,047119 Euros.

b) Cuando la vivienda lleve vinculada en proyecto y registralmente plaza de garaje y, en su caso, trasteros u otros anejos, los honorarios sujetos al tope de 60,047119 Euros, podrá incrementarse por todos los conceptos en 9,015182 y 6,010121 euros, respectivamente.

c) Cuando se constituya garantía real en el mismo acto de la primera transmisión o adjudicación para asegurar el precio aplazado, la cantidad señalada se incrementará, por todos los conceptos, en 30,020555 Euros.

Artículo 5 bis.

Las cantidades a que alude la Disposición adicional única del Real Decreto 1251/1997, de 24 de Julio, se entenderán convertidas a euros con arreglo a las siguientes cifras, que se refieren a los mismos números y epígrafes contenidas en la citada disposición:

1.1.° Por la intervención de documentos de cuantía relacionados en cualquiera de los epígrafes, si de la aplicación del arancel resultare una cantidad inferior a 12,020242 euros, se podrán cobrar 12,020242 euros.

1.2.° Por la intervención de operaciones que requieran desplazamiento fuera de despacho, se podrán cobrar, en concepto de gastos de desplazamiento, 24,040484 euros además del arancel.

1.3.° Por la expedición de la certificación de asientos de los Libros-Registros se podrán cobrar 18,030363 euros. Además se podrán cobrar

3,005061 euros por cada página del Libro-Registro a partir de la cuarta, inclusive.

1.4.° Por la certificación de conformidad a que se refiere el artículo 617.5.° de la Ley de Enjuiciamiento Civil (anterior apartado 6 del artículo 1429 de la ley anterior) se podrán cobrar 30,050605 euros.

1.5.° Por la expedición del documento fehaciente del artículo 573 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (antiguo artículo 1435) u otros análogos, se podrán cobrar 60,101210 euros. Además se podrán cobrar hasta 3,005061 euros por cada una de las hojas o documentos contables comprobados.

Los aranceles de los Notarios con relación a las operaciones sometidas al arancel de los antiguos Corredores de Comercio, tendrán el carácter de máximo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 tres del Real Decreto Ley 6/1999, de 16 de Abril.

Artículo 6.

Cuando los aranceles notariales vengan determinados por el valor del documento, antes de aplicar la cantidad o porcentaje correspondiente, debe convertirse a euros aquél valor, con el redondeo por exceso o por defecto al céntimo más próximo, en la forma prevista en el artículo 11.1 de la Ley 46/1998 de 17 de diciembre.

Cuando para la obtención de los derechos arancelarios haya que aplicar un porcentaje sobre una cantidad expresada en euros, la cantidad resultante se tomará con seis decimales, efectuándose el redondeo por exceso o por defecto al sexto decimal más próximo, en aplicación de lo dispuesto en el apartado Cuarto del artículo 11 de la Ley 46/1998, de 17 de diciembre, en la redacción dada al mismo por la Ley 9/2001, de 4 de Junio.

Artículo 7.

En aquellos casos en que los honorarios notariales se obtengan por suma de los distintos derechos arancelarios aplicables o por reducciones o descuentos arancelarios porcentuales (cuya vigencia no se altera por esta normativa), se tendrá en cuenta a la hora de realizar los redondeos, lo que para las operaciones intermedias determina el artículo 11.2 de la ley del Introducción del Euro. El importe final de la factura se redondeará en todo caso a dos decimales.

Artículo 7 bis.

Se aprueban las adjuntas tablas de aplicación en euros de los números 2 (anexo I) y 3 (anexo II) del arancel de los Notarios.

II. Arancel de los Registradores de la Propiedad

Artículo 8.

Los números 1 a 4 y 6 del Anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad aprobado por el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, que recogen cantidades monetarias expresadas en pesetas, una vez realizada la conversión a Euros de las cantidades que en ellos figuran tendrán la siguiente redacción:

Número 1. Presentación.–Por el asiento de presentación de cada título, cualquiera que sea el número de documentos complementarios que lo acompañen, ya se presenten al tiempo o dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación, cualquiera que sea la clase y número de asientos que se pretendan, las fincas que comprenda y las notas complementarias que dé lugar el asiento de presentación, incluida, en su caso, la nota de suspensión o denegación del asiento solicitado 6,010121 euros.

Número 2. Inscripciones.–1. Por la inscripción, anotación o cancelación de cada finca o derecho, se percibirán las cantidades que fijan las siguientes escalas:

a) Si el valor de la finca o derecho no excede de 6.010,12 euros 24,040484 euros.

b) Por el exceso comprendido entre 6.010,13 y 30.050,61 euros, 1,75 por 1.000.

c) Por el exceso comprendido entre 30.050,62 y 60.101,21 euros, 1,25 por 1.000.

d) Por el exceso comprendido entre 60.101,22 y 150.253,03 euros, 0,75 por 1.000.

e) Por el exceso comprendido entre 150.253,04 y 601.012,10 euros, 0,30 por 1.000.

f) Por el valor que exceda de 601.012,10 euros 0,20 por 1.000.

En todo caso, el arancel global aplicable regulado en el número 2 del arancel no podrá superar los 2.181,673939 euros.

10. En las inscripciones de obras públicas en que haya de practicarse inscripción principal y otras de referencia, se cobrarán por aquélla los derechos correspondientes según las escalas del número 2 del Arancel, y por cada una de las otras 6,010121 euros.

Número 3. Notas marginales.–2. Por las notas de constancia de la expedición de la certificación para expedientes de expropiación forzosa, reparcelación o compensación urbanística, las de entrega de capital en los préstamos hipotecarios, y las de afectación o adscripción de bienes de las Administraciones Públicas a determinados Organismos, y las de expedición de certificaciones de cargas para procedimientos ejecutivos se percibirán: 9,015182 euros.

3. Por las notas de afección en garantía de débitos fiscales se devengarán: 3,005061 euros.

Número 4. Publicidad formal.–Por los distintos instrumentos de publicidad formal se devengarán las cantidades siguientes:

a) Certificación de dominio ya sea literal o en extracto, cualquiera que sea el tiempo a que se refiera, por cada finca: 9,015182 euros.

b) Certificación de cargas, incluya o no la titularidad del dominio, por finca, y cualquiera que sea el número de cargas: 24,040484 euros.

c) Por la certificación con información continuada, conjuntamente: 48,080968 euros

d) Por certificación negativa de cargas: 9,015182 euros.

e) Por otras certificaciones no comprendidas en los apartados anteriores: 6,010121 euros.

f) Por nota simple informativa o exhibición, por cada finca, y cualquiera que sea el número de asientos que contenga el folio registral: 3,005061 euros.

Número 6. Asientos de incapacidad e inhabilitación:

a) Por los asientos que se practiquen en el libro especial de incapacitados: 6,010121 euros.

b) Por los asientos que se practiquen en los libros de inscripciones sobre incapacitación de personas físicas: 3,005061 euros.

Artículo 9.

El número 2 del Arancel, apartados 2 a 9; número 3, apartados 1 y 4; número 4, apartados 2 a 4; número 5; número 6 letra c); en la medida que no contienen importes monetarios, quedan con la misma redacción que hasta ahora. El número 2 apartado 4 letra c) tendrá la redacción dada por el Real Decreto 2616/1996, de 20 de Diciembre, de manera que diga:

«b) La subrogación, con o sin simultánea novación, y las novaciones modificativas de préstamos hipotecarios acogidas a la Ley 2/1994, de 30 de marzo, en cuanto al asiento de inscripción previsto en el último párrafo de los artículos 5 y 9 de la citada Ley. A estos efectos la nota marginal a que se refiere el c) párrafo 1 del mencionado artículo 5, tendrá la consideración de nota marginal de referencia. Para el cálculo de los honorarios se tomará como base la cifra del capital pendiente de amortizar en el momento de la subrogación, y en las novaciones modificativas la que resulte de aplicar al importe de la responsabilidad hipotecaria vigente el diferencial entre el interés del préstamo que se modifica y el interés nuevo.»

Artículo 10.

Los derechos arancelarios de los Registradores de la Propiedad, aplicables a la primera transmisión o adjudicación y, en su caso, subrogación en el préstamo cualificado, de las viviendas calificadas o declaradas protegidas en el ámbito de los Reales Decretos 1186/98 de 12 de junio y 1/2002, de 11 de Enero, contenidos en el apartado 3 de sus disposiciones adicionales séptima y tercera, respectivamente, serán los siguientes:

a) Primera transmisión o adjudicación y, en su caso, subrogación en el préstamo cualificado, de viviendas: 24,016444 euros.

b) Cuando la vivienda lleve vinculada en proyecto y registralmente plaza de garaje y, en su caso, trasteros u otros anejos a los que se refiere ese Real Decreto, la cantidad señalada se incrementará, por todos los conceptos, en los siguientes importes: 6,010121 euros y 3,005061 euros, respectivamente.

c) Cuando se constituya garantía real en el mismo acto de la primera transmisión o adjudicación para asegurar el precio aplazado, la cantidad

señalada se incrementará, por todos los conceptos, en el siguiente importe: 12,008222 euros.

Artículo 11.

Los derechos arancelarios contenidos en el artículo 8 de la Ley 41/1980 de 5 de julio, tras la redacción dada al mismo por el artículo 37 del Real Decreto Ley 6/2000 de 23 de junio, serán los siguientes:

a) Primera transmisión o adjudicación de viviendas cuya superficie útil no exceda de noventa metros cuadrados, así como en su caso la subrogación en el préstamo hipotecario cualificado de cada una de dichas viviendas: 24,016444 Euros.

b) Cuando la vivienda lleve vinculada en proyecto y registralmente plaza de garaje y, en su caso, trasteros u otros anejos, los honorarios sujetos al tope de 24,016444 Euros, podrán incrementarse por todos los conceptos en los siguientes importes: 6,010121 euros y 3,005061 euros,respectivamente.

c) Cuando se constituya garantía real en el mismo acto de la primera transmisión o adjudicación para asegurar el precio aplazado, la cantidad señalada se incrementará, por todos los conceptos, en 12,008222euros.

Artículo 12.

Quedan convertidos a euros los importes señalados en pesetas en las normas que a continuación se relacionan.

Disposición	Cantidad en pesetas	Cantidad en euros
CONCENTRACION PARCELARIA: DECRETO 2079/1971.	1.000	6,010121
	40	0,240405
	100	0,601012
	50	0,300506
	30	0,180304
	25	0,150253
	100	0,601012
	3	0,018030
	20	0,120202
	25	0,150253
	2	0,012020
VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL: LEY 41/1980 DE 5 DE JULIO.	5.000	30,050605
	2.000	12,020242
	5.000	30,050605
	2.000	12,020242
	2.500	15,025303
	1.000	6,010121
VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL: RESOLUCION 12 DE MAYO DE 1986.	9.434	56,699482
	9.991	60,047119
	8.358	50,232592
	4.716	28,343731
	4.995	30,020555
	4.179	25,116296
	3.774	22,682197
	1.886	11,335088
	3.996	24,016444
	1.998	12,008222
	3.343	20,091835
	1.672	10,048922
MATERIA DE VIVIENDA Y SUELO DEL PLAN 98/01: REAL DECRETO 1186/1998 DE 12 DE JUNIO.	9.991	60,047119
	1.500	9,015182
	1.000	6,010121
	4.995	30,020555
	3.996	24,016444
	1.000	6,010121
	500	3,005061
	1.998	12,008222
ENTIDADES DE DERECHO PUBLICO: REAL DECRETO-LEY 15/1997.	500.000	3.005,060522
	25.000.000	150.253,026096
	100.000.000	601.012,104384

Artículo 13.

Se aprueban las adjuntas tablas de aplicación en euros del arancel de los Registradores de la Propiedad, según la cuantía del documento (Anexo III).

Artículo 14.

Cuando el Arancel de los Registradores de la Propiedad vengan determinados por el valor de la finca o derecho, antes de aplicar la cantidad o porcentaje correspondiente, debe convertirse a euros aquél valor, con el redondeo por exceso o por defecto al céntimo más próximo, en la forma prevista en el artículo 11.1 de la Ley 46/1998 de 17 de diciembre.

Cuando para la obtención de los derechos arancelarios haya que aplicar un porcentaje sobre una cantidad expresada en euros, la cantidad resultante se tomará con seis decimales, efectuándose el redondeo por exceso o por defecto al sexto decimal más próximo, en aplicación de lo dispuesto en el apartado Cuarto del artículo 11 de la Ley 46/1998, de 17 de diciembre, en la redacción dada al mismo por la Ley 9/2001, de 4 de Junio.

Artículo 15.

En aquellos casos en que los honorarios registrales se obtengan por suma de los distintos derechos arancelarios aplicables o por reducciones o descuentos arancelarios porcentuales (cuya vigencia no se altera por esta normativa), se tendrá en cuenta a la hora de realizar los redondeos, lo que para las operaciones intermedias determina el artículo 11.2 de la ley del Introducción del Euro.

El importe final de la factura se redondeará en todo caso a dos decimales.

III. Arancel de los Registradores Mercantiles

Artículo 16.

Los números 1 a 26 del Arancel de los Registradores Mercantiles aprobado por Decreto 757/1973, de 29 de Marzo, que recogen cantidades monetarias expresadas en pesetas, una vez realizada la conversión a Euros de las cantidades que en ellos figuran tendrán la siguiente redacción:

«Número 1.–Por el asiento de presentación de todo título o documento en el Registro Mercantil, cualquiera que sea el número de folios que comprenda, se devengarán 6,010121 euros.

Número 2.–Por el examen y consiguiente calificación, cuando se extienda nota de denegación o suspensión al pie del título, se percibirá el 10 por 100 del importe, que, en su caso, correspondería por la extensión del asiento solicitado, sin que los derechos por este concepto puedan exceder de 12,020242 euros. Si no se extendiera nota al pie del título presentado, a solicitud del presentante o interesado, no se devengará cantidad alguna, salvo que el resultado de la calificación se autorice por el Registrador en documento independiente, cuya copia se archivará en el Registro.

Si entablado recurso contra la calificación se declarare inscribible el documento, los derechos percibidos por este número del Arancel se deducirán de los que correspondan por el asiento practicado.

Cuando se extienda nota al pie del título, acreditativa de que el asiento ha sido previamente extendido en virtud de otro documento, se percibirán 1,202024 euros por cada título.

Inscripciones y anotaciones:

A. Comerciante individual.

Número 3.–Por la inscripción o anotación de cada comerciante o empresario individual se percibirán 1,502530 euros, salvo que se consigne en la solicitud el valor en que el comerciante individual estime su empresa, en cuyo caso se devengarán los derechos del número 5 de este Arancel con arreglo a su cuantía.

Los asientos que se practiquen posteriormente en la hoja abierta a cada comerciante o empresario individual, incluso los de emisión de obligaciones u otros títulos, devengarán los derechos del número 5 de este Arancel con arreglo a su cuantía.

B. Sociedades.

Número 4.–Por la calificación, redacción del extracto del programa de fundación de una Sociedad anónima y depósito del mismo, en los términos establecidos por los artículos 18 de la Ley de Socie-

dades Anónimas y 106 del Reglamento del Registro Mercantil, se percibirán 3,005061 euros.

Número 5.–Por la inscripción o anotación de la constitución, absorción, fusión o transformación de cada Sociedad, así como por la emisión de obligaciones u otros títulos, se percibirán los derechos que se consignan en las siguientes escalas:

Escala primera. Si la cuantía del derecho objeto de la inscripción o anotación no excede de 3.005,06 euros: 6,010121 euros.

Escala segunda. Por lo que exceda de 3.005,06 euros hasta 30.050,61 euros: 0,10 por cien.

Escala tercera. Por lo que exceda de 30.050,61 euros hasta 90.151,82 euros: 0,08 por cien.

Escala cuarta. Por lo que exceda de 90.151,82 euros hasta 240.404,84 euros: 0,06 por cien.

Escala quinta. Por lo que exceda de 240.404,84 euros hasta 601.012,10 euros: 0,038 por cien.

Escala sexta. Por lo que exceda de 601.012,10 euros hasta 1.202.024,21 euros: 0,02 por cien.

Escala séptima. Por lo que exceda de 1.202.024,21 euros hasta 6.010.121,04 euros: 0,009 por cien.

Escala octava. Por lo que exceda de 6.010.121,04 euros, el 0,005 por 100.

En todo caso, el arancel global aplicable regulado en este número no podrá superar los 2.181,673939 euros.

Número 6.–Por la inscripción del acuerdo de concesión a los Administradores de la facultad de ampliar el capital social o bien para emitir obligaciones, se percibirá la cuarta parte de los derechos que corresponderían por la inscripción de ampliación o emisión, con un máximo de 12,020242 euros.

Número 7:

a) Por la modificación de los pactos sociales que no alteren la estructura social, cuando los instrumentos públicos indiquen cuáles son los pactos o artículos modificados, se percibirán 1,803036 euros por la primera modificación y 0,601012 euros más por cada uno de los restantes artículos modificados, sin que los derechos totales a percibir puedan exceder de la mitad de los que corresponderían con arreglo al número 5 por la constitución de la Sociedad, con un máximo de 12,020242 euros.

b) Si en la escritura se transcriben de nuevo todos los estatutos sin indicar la extensión de las modificaciones, se percibirán además 1,803036 euros por derechos de cotejo del documento.

Número 8.–Por la inscripción o anotación del Sindicato de Obligacionistas se devengará la cuarta parte de los derechos del número 5 que correspondan a la emisión, con un máximo de 18,030363 euros.

Número 9.

d) Por la inscripción de sucursales, agencias o cualesquiera otras dependencias de Sociedades españolas se percibirá la mitad de los derechos del número 5 sobre la base del capital que se asigne a las mismas, con tope de 12,020242 euros.

e) Por la inscripción de cierre de sucursales y demás dependencias a que se refieren los dos apartados precedentes se percibirá la mitad de los derechos que correspondan con arreglo a los mismos, con un límite máximo de 6,010121 euros.

Número 12.–Por la anotación preventiva de la demanda de impugnación de acuerdos sociales se devengará la mitad de los derechos del número 5 sobre la base de la cuantía de la impugnación, con un máximo de 12,020242 euros. Si el acuerdo impugnado no tuviese cuantía determinada, se devengarán 6,010121 euros.

Los mismos derechos devengarán las inscripciones de resoluciones judiciales declarando la nulidad de acuerdos sociales. Las anotaciones de las resoluciones judiciales que ordenen la suspensión de los acuerdos sociales impugnados devengarán la tercera parte de los derechos del párrafo primero de este número, con un máximo de 3,005061 euros.

C. Disposiciones comunes a los comerciantes individuales y Sociedades.

Número 13 (modificado por Real Decreto 388/1996, de 1 de Marzo; vease también Resolución 25 de Mayo de 2000).

a) Por la inscripción de autorizaciones, licencias maritales, renuncias, revocaciones, limitaciones, o ampliaciones de facultades, así como por los de nombramientos o revocación de consejeros, gerentes, censores de cuentas, administradores o personas que ostenten o desempeñen la gestión social u otros cargos sociales y la de comisarios de los sindicatos de obligacionistas 24,040484 euros. Por la inscripción de la aceptación de los cargos, si se realiza en documento independiente, 24,040484 euros.

b) Por la inscripción de poderes o sustituciones a favor de un solo apoderado, 24,040484 euros y si el poder contuviera más de un apoderado 1,442429 euros más por cada uno, siempre que a los mismos se les concedan idénticas facultades; en caso contrario, se considerarán como varios poderes.

Número 14.–Por cada inscripción o anotación practicada por suspensión de pagos o quiebra se devengará la cuarta parte de los derechos que correspondan conforme al número 5, sobre la base del capital social y con un mínimo de 1,803036 euros y un máximo de 30,050605 euros. Cuando se trate de comerciante individual, se devengarán por cada inscripción o anotación 1,803036 euros.

D. Buques y aeronaves.

Número 15.–Por la inscripción o anotación de cada buque y por la constitución de derechos sobre el mismo, aunque se halle en construcción, se devengarán los derechos del número 5, pero cuando el valor exceda de 450.759,08 euros, sobre el exceso se devengará solamente el 0,01 por 100 (una centésima por ciento), con un tope máximo de 240,404842 euros.

Número 16.–Por la inscripción o anotación de cada aeronave y por la constitución de derechos sobre la misma, aunque se halle en construcción, se devengarán las cantidades fijadas en la escala sexta del número 5, con un mínimo de 3,005061 euros y un tope de 150,253026 euros.

E. Disposiciones comunes.

Número 18.–Por la rectificación de asientos practicada a instancia de parte por errores en el título se devengará la mitad de los derechos que correspondan a la inscripción rectificada, si la rectificación supusiese adquisición, modificación o extinción de los derechos inscritos, con un tope de 12,020242 euros. En otro caso se percibirán los derechos señalados en el número 7 de este Arancel.

En ningún caso devengará honorarios la rectificación de asientos debida a error del Registrador.

Número 20.–Por la inscripción o anotación de todo acto o contrato de cuantía indeterminada y que no se halle comprendido en las disposiciones de este Arancel, se devengarán 3,005061 euros.

Por la Inscripción o anotación de las Entidades Urbanísticas Colaboradoras previstas en los artículos 38 y siguientes del Reglamento de Reparcelaciones del Suelo, Decreto 1006/1966, de 7 de abril, se percibirán los derechos del número 5, tomando como base el valor señalado por el órgano urbanístico competente, con un tope de 30,050605 euros.

Notas marginales:

Número 21.

a) Las notas al margen del asiento de presentación y las de inscripción, anotación y cancelación extendidas al pie del título, devengarán cada una 0,150253 euros. Iguales derechos devengarán las que se consignen en documentos complementarios y las de referencia al margen de inscripciones o anotaciones.

b) Las notas especiales que a instancia de parte se extiendan en los libros del Registro cuando impliquen adquisición o extinción de los derechos inscritos o en cualquier manera los modifiquen y no deba verificarse inscripción o anotación, devengarán cada una 1,803036 euros.

Manifestaciones y certificaciones:

Número 22.–Por la manifestación de cada asiento se devengarán 0,150253 euros. Por la expedición de nota simple informativa se devengarán 0,601012 euros por asiento.

Número 23.–Por la certificación de cualquier asiento del Registro, 1,502530 euros, y si la certificación comprende más de dos páginas, se cobrarán, además, por cada página que exceda 0,150253 euros.

Número 24.–Por la certificación de no constar en el Registro determinado asiento o circunstancia, se devengarán 0,601012 euros.

Por la busca para manifestaciones, notas simples o certificaciones, cuando no se determinen los datos registrales o se expresen

con error, se devengará el 10 por 100 de los derechos que correspondan con arreglo al número 5 con un mínimo de 0,300506 euros y un máximo de 1,502530 euros.

Depósitos y ratificaciones:

Número 25.

a) Por el depósito de libros en el caso previsto en los artículos 49 y 99 del Código de Comercio y 168 de la Ley de Sociedades Anónimas, se percibirán por cada libro y año que deba subsistir el depósito 0,030051 euros.

b) Por el depósito de matrices y títulos transferibles por endoso o al portador, garantizados con hipoteca, se percibirá por la matriz de cada título 0,000060 euros por cada año que deba subsistir el depósito, con un tope de 18,030363 euros por cada emisión.

c) Por el depósito de documentos de tráfico de Sociedades liquidadas conforme al artículo 168 de la Ley de Sociedades Anónimas, se percibirán 3,005061 euros por todos los correspondientes a cada Sociedad.

d) Si de la Ley o de los documentos depositados no resultase la duración del depósito se estimará esta duración en veinte años.

Número 26.–Por cada diligencia de ratificación de documentos privados, de identificación de personalidad de los otorgantes o interesados, o de comparecencia de alguno de ellos ante el Registrador a los fines previstos en la Ley Hipotecaria Naval o en otras disposiciones, se percibirán 0,601012 euros».

Disposición adicional tercera.

Cuando a solicitud del presentante o interesado se despache un título en plazo inferior al de cuatro días o se expida una certificación en plazo inferior a dos días, se devengará por concepto de urgencia el 20 por 100 de los derechos que correspondan con un tope máximo de 12,020242 euros.

Artículo 17.

Los número 5 apartado final; número 6 apartados primero y segundo; número 8 párrafo segundo; número 9 letra a); número 10; número 11; número 17; número 19; número 20 apartados segundo, cuarto y quinto; número 23 apartados segundo y tercero; y disposiciones adicionales primera, segunda y cuarta, en la medida que no recogen cantidades monetarias en pesetas, quedan con la misma redacción que hasta ahora.

Artículo 18.

Se aprueban las adjuntas tablas de aplicación en euros del arancel de los Registradores Mercantiles, según la cuantía del documento (Anexo IV).

Artículo 19.

Queda en vigor, y no sufre modificación por estar ya expresados en euros, el arancel correspondiente al Registro de Bienes Muebles, sancionado en el artículo 36 de la Orden del Ministerio de Justicia de 19 de Julio de 1999 por la que se aprueba la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles (hoy Registro de Bienes Muebles).

Artículo 20.

Cuando el Arancel de los Registradores Mercantiles vengan determinados por el valor del derecho inscrito o anotado, antes de aplicar la cantidad o porcentaje correspondiente, debe convertirse a euros aquél valor, con el redondeo por exceso o por defecto al céntimo más próximo, en la forma prevista en el artículo 11.1 de la Ley 46/1998 de 17 de diciembre. Cuando para la obtención de los derechos arancelarios haya que aplicar un porcentaje sobre una cantidad expresada en euros, la cantidad resultante se tomará con seis decimales, efectuándose el redondeo por exceso o por defecto al sexto decimal más próximo, en aplicación de lo dispuesto en el apartado Cuarto del artículo 11 de la Ley 46/1998, de 17 de diciembre, en la redacción dada al mismo por la Ley 9/2001, de 4 de Junio.

Artículo 21.

En aquellos casos en que los honorarios registrales se obtengan por suma de los distintos derechos arancelarios aplicables o por reducciones o descuentos arancelarios porcentuales (cuya vigencia no se altera por esta normativa), se tendrá en cuenta a la hora de realizar los redondeos, lo que para las operaciones intermedias determina el artículo 11.2 de la ley del Introducción del Euro. El importe final de la factura se redondeará en todo caso a dos decimales.

Artículo 22.

El Consejo General del Notariado y la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España publicarán el texto refundido de los respectivos aranceles, incorporando las normas adaptadas por la presente Instrucción así como las no modificadas por no contener importes monetarios, que deberá estar a disposición de los interesados en todas las Notarías y Registros de la Propiedad y Mercantiles de España, de conformidad con la Resolución Circular de este Centro Directivo de 14 de Julio de 1998 (BOE 28 de Julio).

Artículo 23.

La conversión a euros contenida en esta Instrucción se entiende sin perjuicio de las reducciones arancelarias que procedan en virtud de otras normas, entre las que encuentran las siguientes: la reducción del 25 por ciento en los aranceles de Notarios y Registradores de la Propiedad en el caso de constitución, modificación, subrogación y cancelación de préstamos y créditos con garantía hipotecaria y en la compraventa de viviendas prevista, para toda clase de personas físicas o jurídicas, incluido el promotor de viviendas, en el artículo 2 apartado uno del Real Decreto Ley 6/1999, de 16 de Abril, de Medidas Urgentes de Liberalización e incremento de la competencia; la reducción de los aranceles de los Registradores Mercantiles en un 25 por ciento en los supuestos de constitución, modificación de estatutos, aumento y disminución de capital, fusión, escisión y depósitos de cuentas de sociedades a que se refiere el artículo 2 apartado dos del citado Real Decreto Ley 6/1999; así como la reducción en los aranceles de los Registradores de la Propiedad del 5 por ciento en el caso de constitución, modificación, subrogación y cancelación de préstamos y créditos con garantía hipotecaria y en la compraventa de viviendas prevista, para toda clase de personas físicas o jurídicas, incluido el promotor de viviendas, del 15 por ciento en el caso de inscripción y de documentos previstos en la legislación urbanística en los que se formalicen actos de ejecución del planeamiento dirigidos a la preparación de suelo urbanizado, de los aranceles de los Registradores Mercantiles en un 5 por ciento en los supuestos de constitución, modificación de estatutos, aumento y disminución de capital, fusión, escisión y depósitos de cuentas de sociedades y demás reducciones y topes previstos en los artículos 35, 36 y 37 del Real Decreto Ley 6/2000, de 23 de Junio, de Medidas Urgentes de Intensificación de la Competencia en Mercados de Bienes y Servicios.

Madrid, 22 de mayo de 2002.–La Directora general, Ana López-Monis Gallego.

Sres. Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

SOLUCIÓN AL CRIPTOGRAMA: Señores, vayan pasando
que la función comenzó,
que la niña está cantando
con la voz que Dios le dio.
Su canción es muy bonita,
se los aseguro yo;
MIGUEL N. LIRA. CARPA

DECANATO AUTONÓMICO

c/ Pintor Peyró, 12
46010
VALENCIA

Editada por Registradores de la Comunidad Valenciana