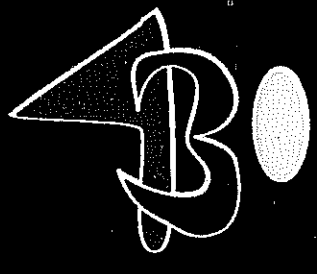
LUNES

CUATRO TREINTA



Revista de asuntos registrales

Año XVI - Núm.350 - 2ª Quincena, julio, 2003

sumario

-350. 2ª Quincena de Julio, 2003

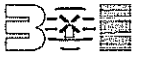
CASOS PRACTICOS 2

RESOLUCIONES 4

SENTENCIAS 11

CONSTITUCIÓN DE ESPAÑA Y FUENTES DEL DERECHO por Ricardo Egea Ibáñez 18

SECCIÓN FISCAL por Francisco Molina Balaguer 28


RESEÑA LEGISLATIVA 33

LUNES 4'30

EDITADA POR REGISTRADORES DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

COORDINADORA GENERAL
Carmen Gómez Durá

COLABORADOR ESPECIAL
José Bollaín Gómez

CONSEJO DE REDACCIÓN

Alberto Adán García
Maria-Emilia Adán García
Fatima Azpitarte Santos
Cristina Carbonell Llorens
Vicente Carbonell Serrano
Rafael Carbonell Serrano
Vicente Domínguez Calatayud
Consuelo García Pedro
Inmaculada Gosálvez Simbor
Susana Juste Ribes
Cristina Martínez Ruiz
Fernando Ortega Gironés
Mercedes Ríos Peset
Alicia de la Rua Navarro
Miguel Soria Lopez

MAQUETACIÓN
Regina Martínez Vicente

SECRETARIA
Sta. María Dolores
Pintor Peyró, 12
46010 - Valencia
Tfno.: 963 897 813
FAX: 963 694 195
cuatrotreinta@hotmail.com

Depósito legal: V-1212-1988

La revista Lunes 4.30 agradece y respeta los trabajos de todos sus colaboradores sin asumir las opiniones vertidas en los mismos.

casos prácticos

Por Cristina Martínez Ruíz
(Registradora de la Propiedad)

CANCELACIÓN DE LA HIPOTECA.

El 22 de febrero de 1977 se inscribe una hipoteca cuyo plazo de amortización del crédito es de 5 años.

En el año 2000 se inscribe una escritura de cesión del crédito hipotecario otorgada el 1 de enero de 1996.

Ahora, el titular de la finca solicita la cancelación de la hipoteca por entender que está caducada de conformidad con lo establecido en el art. 82.5 LH, al haber transcurrido el plazo de 20 años que señala el art. 128 LH y 1964 CC, más el año que exige el art. 82.5 in fine.

Sin embargo, los contertulios entendieron que no se cumplen los requisitos del art. 82.5 LH, ya que exige que durante esos 21 años la hipoteca no haya sido renovada, interrumpida la prescripción o ejecutada debidamente. La cesión del crédito hipotecario realizada en 1996 supone un reconocimiento de que éste sigue vivo, con lo que se interrumpe la prescripción.

Esto significa, no sólo que ahora no se va a poder cancelar la hipoteca por la vía del art. 82.5 LH, sino que este procedimiento no se va a poder utilizar en el futuro respecto de esta hipoteca, aun cuando transcurran 21 años desde la cesión del crédito hipotecario, ya que dicho artículo recoge un procedimiento excepcional que debe ser objeto de interpretación y aplicación restrictiva.

SERVIDUMBRE

Un constructor adquiere una concesión para la utilización del subsuelo público destinada la construcción de un garaje. Este garaje (A) es contiguo al garaje (B) construido en el sótano de un edificio, y las plazas de aparcamiento del primero (A) tendrán salida a la calle por la rampa construida en el segundo (B), y para ello se constituye una servidumbre de paso.

La concesión para el uso del dominio público es por 99 años, y la servidumbre se constituye con carácter perpetuo y permanente entre el dueño del garaje B (como dueño del predio sirviente) y el concesionario del garaje A (quees el predio dominante).

El Registrador se plantea si para la inscripción de la constitución de esa servidumbre sería necesario que el Ayuntamiento la aceptara, ya que extinguida la concesión, le revierte el garaje A y por lo tanto también la servidumbre.

Aunque hubo algún contertulio que entendió que dicho consentimiento era necesario, la mayoría entendieron lo contrario por las siguientes razones:

- esa servidumbre es algo que en nada perjudica al Ayuntamiento, sino al contrario. Por ello, si extinguida la concesión no quiere la servidumbre, la podrá renunciar;

- por aplicación analógica de otros supuestos en los que no exigiríamos ese consentimiento, por ejemplo, el caso del fiduciario o del superficiario;

- y por entender que hay una aceptación tácita de la servidumbre por parte del Ayuntamiento, ya que en el pliego de condiciones de la concesión, ya se prevé la constitución de esa servidumbre de paso.

CURIOSIDADES

A lo largo de la historia se han dado casos de animales procesados por cometer delito. Entre ellos destacan los papagayos, capaces de repetir palabras y frases enteras. Así, en 1935, un ave de esta especie fue ajusticiada en Atenas por gritar "¡Viva Venizelos!" después de la caída del político griego. Lo mismo les sucedió en Rusia a unos loros que cantaban canciones zaristas.

Por Carlos Jiménez Climent

La Guardia Civil se creó en 1844 para poner orden en los caminos, pueblos y ciudades españoles. Uno de los artículos fundacionales exigía que los miembros de este cuerpo midieran un mínimo de 1.44m para la caballería y de 1,42 si servían en la infantería, lo que revela la escasa altura de la población de esa época. Además, los admitidos estaban obligados a "proveerse por su cuenta de caballos, monturas, vestuario y equipo". Eso sí, el cuerpo proporcionaba el armamento.

Por Carlos Jiménez Climent

RESOLUCIONES

Dirección General de los Registros y del Notariado

Por ANA Mª SABATER, FRANCISO MOLINA y ALBERTO ADÁN.
(Registradores de la Propiedad)

R. 25-ABRIL-2003 (BOE 10-6-2003)

SEGREGACIÓN. EXCESO DE CABIDA. TRACTO SUCESIVO.

-Supuesto: Se presenta escritura de segregación y venta de la porción segregada, en la que se manifiesta para la finca matriz mayor superficie que la que aparece en el Registro. El Registrador deniega la inscripción, por falta de la previa registración del exceso de cabida.

-La D.G revoca el defecto. La licencia municipal autoriza varias segregaciones sobre la finca en cuestión, y el hecho de ejecutarse sólo una de ellas (dado que no es necesario verificarlas todas de una vez), de modo que la finca matriz quede sin superficie suficiente para las restantes, no puede ser obstáculo para la inscripción, pudiendo hacerse constar en el futuro el exceso de cabida.

(Francisco Molina Balaguer)

R. 26-ABRIL-2003 (BOE 10-6-2003)

INMATRICULACIÓN. TITULARIDAD CATASTRAL. GANANCIALES.

-Supuesto: Presentada escritura de disolución de condominio sobre tres fincas rústicas, el Registrador rechaza la inmatriculación, pues figura como titular catastral el marido de una de las interesadas en la disolución de comunidad, si bien éste comparece, cediendo y renunciando los derechos que por tal concepto le pudieran corresponder.

-La DG revoca la nota de calificación. El art. 298 RH exige que la finca a inmatricular esté catastrada a favor del adquirente o transmitente, pero la realidad social demuestra la frecuencia con que los bienes gananciales, y aún los privativos de la esposa, aparecen catastrados sólo a nombre del marido, Si, como en este caso, éste consiente la transmisión, no será necesaria la previa modificación del Catastro, que sin duda se producirá posteriormente.

(Francisco Molina Balaguer)

R. 28-ABRIL-2003
(BOE 10-6-2003)

AGRUPACIÓN. OBRA NUEVA. IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA.

-Supuesto: Por escritura de reconocimiento de deuda se conviene la dación en pago de ciertas fincas, previamene agrupadas, declarando sobre el conjunto un exceso de cabida y obra nueva. El Registrador deniega el asiento, por no acreditarse la colindancia de las fincas ni la antigüedad de la construcción.

-La DG confirma el defecto: al título se incorpora un plano en que se identifican unas fincas como colindantes, pero no se acredita que sean las descritas en la escritura, de la que resulta que una de ellas está separada del resto por lo que bien podría ser el exceso de cabida declarado. Igualmente, el informe de la Gerencia de Urbanismo sólo declara que sobre las fincas del plano, y todavía sin justificar que éste se corresponda con las descritas, no hay pendiente ningún expediente sancionador, pero no expresa la antigüedad de la obra a los efectos de la prescripción de acciones.

(Francisco Molina Balaguer)

R. 29-ABRIL-2003
(BOE 10-6-2003)

SENTENCIA DECLARATIVA DE DOMINIO. SEGREGACIÓN. LICENCIA.

-Supuesto: Presentado testimonio de sentencia dictada en juicio verbal en el que, por allanamiento del demandado, titular registral, se declara el dominio del actor sobre parte de una finca, ordenándose la correspondiente segregación, la inscripción a favor de aquél, y la cancelación de asientos contradictorios. El Registrador suspende la inscripción, por faltar la correspondiente licencia o declaración de innecesariedad. Los servicios autonómicos informan que si la finca fuera de secano, la segregación sería contraria a la normativa sobre unidad mínima de cultivo, y por tanto nula, frente a lo cual, alega el interesado que la finca es urbanizable.

-La DG confirma el defecto: el ser el título una sentencia firme no exime de exigir las pertinentes licencias so pretexto de cumplir las resoluciones judiciales. Pero, contra opinión del Registrador, el defecto será subsanable, pues la autoridad agraria ni prohibe la segregación ni declara terminantemente su nulidad, sino sólo bajo el supuesto de ser la finca rústica y de secano, pudiendo aún el interesado probar que no tiene tales caracteres.

(Francisco Molina Balaguer)

R.M. 29 ABRIL 2003
(BOE 10-6-2003)

REGISTRO MERCANTIL. S.L. REGIMEN MATRIMONIAL DEL SOCIO ÚNICO FUNDADOR.

Se plantea en el presente recurso si para la inscripción en el Registro Mercantil de una escritura de constitución de sociedad de responsabilidad limitada, cuyo único socio fundador, declara estar casado en régimen de separación de bienes, es o no necesario que se acredite dicho régimen económico matrimonial, y la inscripción de las capitulaciones matrimoniales, en su caso, en el Registro Civil.

La DGRN estima que el Reg. del Registro Mercantil, entre los datos de las personas físicas, exige que se consigen su estado civil, pero no el nombre y apellidos de su consorte, ni el régimen económico de su matrimonio.

(Alberto Adán García)

R. 30-ABRIL-2003
(BOE 10-6-2003)

EJECUCIÓN. SENTENCIA. NO PROCEDE LA CANCELACIÓN DE UN DERECHO SIN OIR AL TITULAR REGISTRAL.

Se presenta en el Registro una escritura de venta judicial de una finca, en la que el Juez, en representación del retraído, vende las fincas al retrayente. No obstante, las mismas fincas se hallan inscritas a favor de personas que habían adquirido del retraído en su día y que no han sido demandadas; además la demanda de retracto no fue anotada.

El Registrador deniega la inscripción por aparecer la finca inscrita a favor de terceros que no han sido parte en el procedimiento, y el Centro Directivo confirma la nota.

(Alberto Adán García)

R. 5 MAYO 2003
(BOE 10-6-2003)

PRINCIPIO DE LEGALIDAD

Se presenta en el Registro:

-testimonio judicial del escrito por el que los litigantes (se sigue juicio ordinario para la disolución dela comunidad) exponen que han llegado a un convenio transaccional de formación de lotes y se solicitan la adjudicación por sorteo a cada condómino.

-testimonio judicial del Acta del sorteo en el que se detallan los lotes que se adjudican a cada condómino.

La Registradora suspende la inscripción por no reunir los documento presentados los requisitos del art. 3 L.H. Por otra parte sostiene en su calificación, que el Auto de aprobación del convenio así como el Acta judicial del sorteo no sirven para la transmisión de derechos reales.

La Dirección General revoca la calificación registral. El acuerdo homologado tendrá todos los efectos atribuidos por la Ley a la transacción judicial y podrá llevarse a efecto por los trámites de ejecución de sentencias. Por ello la exigencia del art. 3 L.H. queda plenamente satisfecha.

Por otra parte al tratarse de un acto de división de la cosa común, la partición legalmente hecha confiere a cada copropietario la propiedad exclusiva de los bienes adjudicados sin que sea oportuna la invocación por parte de la Registradora de los inconvenientes que derivan de la Teoría del Título y el Modo.

(Ana María Sabater Mataix)

R. 6 MAYO 2003
(BOE 10-6-2003)

HIPOTECA

Se presenta en el Registro Hipoteca en superposición de garantía. La Sociedad hipotecante constituye hipoteca en garantía de deuda ajena, deuda a pagar por la Sociedad acreedora que es fiadora de otra entidad.

Siendo el objeto de la inscripción la hipoteca, compareciendo en la constitución de la misma los representantes de ambas entidades y relacionando el Notario las circunstancias y datos de inscripción en el Registro Mercantil de tales representantes, no puede ser mantenida "según la Dirección General" la calificación del Registrador que suspendió la inscripción de hipoteca por falta de acreditación de las personas que suscriben las pólizas de préstamo y afianzamiento.

(Ana María Sabater Mataix)

R. 8 MAYO 2003 (BOE 10-6-2003)

COMPRAVENTA CON PACTO DE RESERVA DE DOMINIO.

Negativa del Registrador a inscribir escritura otorgada unilateralmente por el vendedor de resolución de otra escritura de contrato de compraventa en la que se pactó la no transmisión del dominio hasta el total pago del precio, estableciéndose a su vez condición resolutoria expresa en garantía del precio aplazado. Dicha venta se inscribió en el Registro de la Propiedad.

La escritura de resolución se presenta acompañada de Acta de Requerimiento y Notificación de falta de pago precio aplazado donde se refleja la oposición del comprador.

La Dirección, sin prejuzgar las razones por las cuales el Registrador inscribió la venta, confirma la calificación del Registrador; pues no sólo no se acredita pago, exención o no sujeción al impuesto, sino que el principio registral de salvaguardia judicial de los asientos registrales impide cancelar una titularidad si no media el consentimiento del titular o pronunciamiento judicial.

La reinscripción a favor del vendedor viene impedida por la oposición del comprador en el requerimiento y la falta de consignación de las cantidades recibidas por el vendedor, según reiterada doctrina de la Dirección General.

(Ana María Sabater Mataix)

R. 9 MAYO 2003 (BOE 10-6-2003)

DOCUMENTO AUTÉNTICO. LAS FOTOCOPIAS DE DOCUMENTOS AUTÉNTICOS NO TIENEN TAL CONSIDERACIÓN.

Prensentándose en el Registro fotocopia de diversos documentos públicos (sentencias y actas notariales), el Registrador suspende la inscripción por no tratarse de documentos auténticos a los efectos del art. 3 de la Ley Hipotecaria. La DGRN confirma este criterio.

(Alberto Adán García)

R. 12 MAYO 2003 (BOE 10-6-2003)

INMATRICULACIÓN

Presentada en el Registro de la Propiedad escritura de venta acompañada de documento privado particional que fue presentado en la Oficina Liquidadora (presentado cuando el impuesto de sucesiones había prescrito), siendo tal documento particional de fecha posterior a la escritura base de la inscripción.

El Registrador suspende la inscripción porque la partición privada no reune los requisitos del art. 298 RH.

La Dirección General confirma la nota. En el presente supuesto ni siquiera es preciso dilucidar sobre la fehaciencia del documento, pues lo que ocurre es que la fecha fehaciente de tal documento previo es posterior al documento base de la inscripción. Los transmitentes no acreditan haber adquirido con anterioridad como exige el art. 205 LH.

(Ana María Sabater Mataix)

R. 13 MAYO 2003 (BOE 19-6-2003)

CONTADOR PARTIDOR. FACULTADES. OBLIGACIÓN DE PAGO EN METÁLICO.

-Supuesto: Presentado cuaderno particional formalizado por contador partidor, en el que éste, tras liquidar la sociedad de gananciales con la viuda, realiza la distribución del relicto, atribuyendo a aquélla el usufructo, y el resto a

uno sólo de los herederos, con obligación de pago en metálico de su haber a los demás interesados, legitimarios del causante, el Registrador deniega la inscripción por extralimitación de facultades.

-La DG confirma el defecto: el contador partidor puede realizar operaciones que sean presupuesto de la partición, como la liquidación de la sociedad conyugal, inventariar y valorar los bienes, cuantificar los derechos de los interesados, etc., pero la asignación realizada transforma el derecho de aquéllos, que de ser cotitulares del relicto pasan a ser acreedores, lo cual supone un acto de disposición, admisible sólo en el caso del art. 1058 CC, aunque el testador lo imponga o autorice al contador partidor, a menos que medie consentimiento de todos los afectados, o autorización judicial.

(Francisco Molina Balaguer)

R. 14-MAYO-2003 (BOE 19-6-2003)

PAREJA DE HECHO. DISOLUCIÓN. TRACTO SUCESIVO.

-Supuesto: Inscrita una vivienda a favor de hombre soltero, se presenta, en relación con la disolución de la pareja de hecho que venía manteniendo, testimonio de una sentencia atribuyendo el uso de aquélla a la compañera, por asimilar la liquidación del régimen familiar a la de la comunidad de bienes del Código; testimonio de auto de ejecución de la misma sentencia; convenio regulador formalizado en escritura pública, pactando que, en caso de disolución, se atribuya el uso de la vivienda a ella; y documento privado reconociéndose recíprocamente los miembros de la pareja la copropiedad de la vivienda. El Registrador deniega la inscripción, por falta de tracto.

-La DG confirma la nota de calificación: de todos los documento aportados se desprende la voluntad de poner la finca en común, pero será necesario inscribir el negocio traslativo que enlaza la actual titularidad, individual de él, con la que ahora se pretende inscribir, individual de ella, negocio, el de constitución de comunidad, que sólo consta por documento privado.

(Francisco Molina Balaguer)

R. 16-MAYO-2003 (BOE 19-6-2003)

ENTREGA DE LEGADOS. OBRA NUEVA. DIVISIÓN HORIZONTAL. COMUNIDAD HEREDITARIA.

-Supuesto: Para el pago de ciertos legados, los coherederos declaran la obra nueva realizada por su causante en 1958, constituyendo sobre el edificio la propiedad horizontal y adjudicando algunos de los pisos resultantes a los legatarios. El Registrador deniega la inscripción al no especificarse la titularidad de la obra nueva, ni la de los pisos o locales no entregados, ni la cuota indivisa de cada coheredero.

-La DG estima el recurso: la exigencia formal de titularidad debe cohonestarse con la libertad de los herederos para entregar el legado. Se practicará la inscripción de la obra nueva y de los pisos no entregados a favor de la comunidad hereditaria, sin que se refleje participación indivisa ninguna de los coherederos en cada finca, por la especial naturaleza de tal comunidad.

(Francisco Molina Balaguer)

R. 17-MAYO-2003
(BOE 19-6-2003)

EXCESO DE CABIDA. IDENTIDAD DE LA FINCA.

-Supuesto: Presentada acta de manifestaciones por la que el representante de una sociedad declara el exceso de cabida de una finca de aquélla, acompañada de la correspondiente certificación catastral, el Registrador deniega la inscripción pues, procediendo la finca de una segregación, no coinciden en uno y otro documento la descripción y linderos.

-La DG desestima el recurso: para el Registrador debe ser indubitado que con la descripción no se está alterando la realidad física exterior de la finca, de modo que la superficie que pretende ahora hacerse constar sea la que debió reflejarse en su día, por ser la realmente contenida en los linderos. En otro caso, se encubre la voluntad de extender el folio registral a una superficie colindante adicional, que debería ser previamente inmatriculada y después agregada.

(Francisco Molina Balaguer)

R. 19-MAYO-2003
(BOE 18-6-2003)

DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE. DESLINDE. CADUCIDAD DE LA ANOTACIÓN PREVENTIVA.

-Supuesto: En expediente de deslinde del dominio público marítimo terrrestre se incluye como terreno demanial una finca ya inmatriculada a favor de un particular, el cual recurrió contra la Orden Ministerial, recurso que fue desestimado por la Audiencia Nacional y Tribunal Supremo, ejercitando entonces la acción declarativa de dominio contra el Estado. Presentada a inscripción la Orden Ministerial aprobando el deslinde, el Registrador la deniega por caducidad de la anotación preventiva del expediente de deslinde.

-La DG estima el recurso: la anotación es el primer paso en el expediente de deslinde, con la ulterior notificación que el Registrador debe realizar al titular registral afectado, pero si en el plazo de un año no se toma anotación preventiva de la demanda, podrá realizarse la rectificación derivada del propio deslinde. Es decir, que la eficacia del deslinde para la rectificación registral se supedita a que no conste registralmente la impugnación en vía judicial o la resolución del pleito.

En este caso, constando al Registrador que el titular ha impugnado, ya quedan suficientemente salvaguardados los derechos del art. 29 RH, máximo cuando el deslinde ha sido judicialmente confirmado, salvando así el requisito del tracto sucesivo.

(Francisco Molina Balaguer)

R. 20-MAYO-2003
(BOE 19-6-2003)

COMPRAVENTA

Se presenta en el Registro testimonio de acto de conciliación relativo a la compraventa de una finca por el cual las partes llegan a un acuerdo sobre la misma.

El Registrador suspende la inscripción por no estar consignado el acto de compraventa en escritura pública con arreglo al art. 3 L.H.

Se interpone recurso gubernativo alegando que el art. 3 LH nombra junto a la Escritura Pública otros documentos que tienen acceso al Registro entre los que figura los documentos auténticos emitidos por la Autoridad Judicial.

La Dirección General confirma la calificación del Registrador. El acceso al Registro de

los títulos relativos a bienes inmuebles o derechos reales no puede tener lugar indistintamente en cualquiera de las clases de documentos que enumera el art. 3 L.H., sino en aquellos que legalmente sean los propios del acto o contrato que haya de inscribirse.

(Ana María Sabater Mataix)

R. 21-MAYO-2003 (BOE 19-6-2003)

HERENCIA. SUSTITUCIÓN VULGAR.

Negativa del Registrador a inscribir partición de herencia por no acreditarse fehacientemente la inexistencia de descendientes (los llamados sustitutos vulgares) de un instituido, cuando éste premuere al testador.

La Dirección General confirma la calificación del Registrador. Los sutitutos aparecen condicionalmente instituidos, de suerte que fallecido el instituido, hay que probar que la sustitución no tiene efectividad.

El art. 82.3º del R.H. permite que por Acta de Notoriedad pueda determinarse la inexistencia de sustitutos, siempre que de la cláusula de sustitución o de la Ley no resulte la necesidad de otro medio de prueba.

(Ana María Sabater Mataix)

R. 22- MAYO-2003 (BOE 24-6-2003)

PROPIEDAD HORIZONTAL

Negativa del Registrador a la legalización del libro de Actas de una Mancomunidad de propietarios o Agrupación de Comunidad de Propietatarios, cuando ni de los datos del Registro ni de los documentos aportados resulta la existencia de dicho complejo inmobiliario.

La Dirección General confirma la calificación del Registrador, siendo necesario requisitos mínimos exigidos en la Ley de Propiedad Horizontal, tales como convocatoria en forma, orden del día, asistentes y representados, cuotas de participación y quorum para la constitución de supracomunidad y no concurriendo los mismos, no procede la diligencia del Libro de Actas.

(Ana María Sabater Mataix.)

R. 23-MAYO-2003 (BOE 19-6-2003)

REPARCELACIÓN

Negativa del Registrador a inscribir modificaciones de situaciones jurídico-reales, en virtud de la presentación de Certificación del Ayuntamiento en la que se solicita rectificación de Reparcelación ya realizada, en el sentido de disminuir la superficie de determinadas fincas o incluir una finca nueva formada como consecuencia de la superficie disminuida.

La Dirección General confirma la calificación del Registrador. No puede acceder al Registro la modificación pretendida si no media consentimiento de todos los titulares afectados o la oportuna resolución judicial.

Por los mismos argumentos se suspende la Certificación del Ayuntamiento en la que se solicita que la misma finca se inscriba como ganancial y no como privativa de los adjudicatarios, debiendo consentir expresamente todos los titulares registrales.

(Ana María Sabater Mataix)

Centro de Estudios Hipotecarios
BIBLIOTECA
VALENCIA

SENTENCIAS

ALICIA DE LA RUA NAVARRO
Registradora de la Propiedad

SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 27 DE NOVIEMBRE DE 2002

TERCERÍA DE DOMINIO: FALTA DE TÍTULO EN EL PROPIETARIO DE UNA MITAD INDIVISA ANTE EL EMBARGO DE LA OTRA MITAD

ARTÍCULOS CITADOS: 399 DEL CÓDIGO CIVIL; 115 DEL DECRETO 2114/1968, DE 24 DE JULIO, REGLAMENTO DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL.

Hechos:

1º.- La finca registral X, calificada como vivienda de protección oficial, pertenece en proindiviso y por mitad a Dª AAA y D. BBB, nuera y suegro.

2º.- Se traba embargo sobre la mitad indivisa perteneciente a Dª AAA.

3º.- D. BBB ejercita una tercería de dominio tendente al levantamiento del embargo

4º.- Desestimada la demanda en la instancia, el demandante recurre en casación

Fundamentos de Derecho:

El motivo debe ser desestimado, pues cada propietario tiene la plena propiedad de su parte o cuota, pudiendo enajenarla, cederla o gravarla, y por tanto, ser objeto de embargo, sin que la parte recurrente tenga título suficiente de tercerista para impedir la transmisión separada de la otra cuota, y sin que a ello afecte las condiciones personales de ambos copropietarios, ni la normativa especial que regula la vivienda por ser de protección oficial.

SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 28 DE NOVIEMBRE DE 2002.

NEGOCIO FIDUCIARIO: DOCTRINA JURISPRUDENCIAL. VALIDEZ DE LA COMPRAVENTA QUE RESPONDE A UN PACTO FIDUCIARIO Y NULIDAD DE LA DONACIÓN POSTERIOR EFECTUADA POR EL FIDUCIARIO.

Hechos:

1º.- Dª AAA entró en contacto con Dª ZZZ para la compraventa de la vivienda X, que

inicialmente se formaliza en una opción de compra por 8 millones de ptas., con entrega inicial de 1 millón de ptas., y posteriormente, otras entregas de 1 y 2 millones de ptas., estructurando finalmente el pago del resto del precio en contrato privado de 18 de agosto de 1978, en el que intervienen como compradores los cónyuges Dª AAA y D.BBB y Dª CCC, madre de la primera, y en el que dichos cónyuges reconocen adeudar a Dª ZZZ 3.984.730 ptas. de los 8 millones de precio total, librándose una serie de cambiales aceptadas por ambos esposos.

2º.- Los pagos de las distintas cantidades se hicieron con un préstamo cargado en una cuenta conjunta de ambos cónyuges, contra la que también se expidieron cheques para el abono de parte de las cambiales.

3º.- No consta que Dª CCC abonase directamente o mediante tercero cantidad alguna de los 8 millones de ptas., ni que tuviera ingresos suficientes para ello.

4º.- Como consecuencia de los acuerdos previamente existentes entre Dª CCC y D. BBB, aquélla vende a éste, en escritura de 25 de octubre de 1984, la mitad indivisa que "formalmente" había adquirido de DªZZZ.

5º.- Posteriomente, en escritura de 28 de diciembre de 1990, que causó la inscripción 4ª en el Registro de la Propiedad, Dª CCC dona el usufructo de la mitad indivisa de la finca a Dª AAA y la nuda propiedad a D. DBA y Dª EBA.

6º.- D.BBB interpone demanda reclamando la declaración de nulidad de la donación. Los demandados se oponen formulando reconvención para que se declare la nulidad de la compraventa.

7º.- La demanda fue estimada en 1ª Instancia, siendo confirmada dicha sentencia en apelación. Los demandados recurren en casación.

Fundamentos de Derecho:

El Tribunal Supremo, reiterando las sentencias de instancia, configura el negocio del litigio como fiducia cum amico. Y recoge la concepción general dada entre otras en Sentencia de 22 de febrero de 1995: "Se está en presencia de un negocio fiduciario por el que quien recibe la titularidad de los bienes se obliga a emplear las facultades dispositivas que la adquisición le confiere en el cumplimiento de las finalidades de la fiducia. No puede integrar en su patrimonio el objeto sobre el que recae como si la titularidad fuese suya y no del fiduciante. El instrumento jurídico que se utiliza suele ser el de una compraventa ficticia que no por eso dejará de tener su causa, que se halla en la concesión de facultades dispositivas al fiduciario para alcanzar una determinada y prevista finalidad...".

En el caso en cuestión, aunque Dª CCC participó en el primitivo contrato privado de 18 de agosto de 1978, queda acreditado que no hizo pago alguno del precio, que fue satisfecho por el actor y su esposa. Se trata de un negocio fiduciario, produciéndose su doble efecto, esto es, la adquisición de la titularidad de la mitad indivisa, y luego, la readquisición por quien realmente fue el que efectuó el pago del precio, a través de la posterior venta a favor del actor en 23 de octubre de 1984.

En consecuencia, se desestima el recurso de casación.

SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 2 DE DICIEMBRE DE 2002.

RESCISIÓN POR FRAUDE DE ACREEDORES: NO NECESIDAD DE PREVIA DECLARACIÓN JUDICIAL DE LA INSOLVENCIA DEL DEUDOR PARA EL CÓMPUTO DEL PLAZO DE CADUCIDAD DE LA ACCIÓN.

ARTÍCULOS CITADOS: 1291.3 DEL CÓDIGO CIVIL.

Hechos

1º.- La entidad A, S.A. es declarada en estado de insolvencia por auto del Juzgado de lo Social de 20 de julio de 1992.

2º.- En 1988 había vendido un local de negocio a la entidad mercantil B, venta que fue debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad el 9 de noviembre de 1988.

3º.- Un acreedor de la sociedad A, S.A. promueve juicio declarativo de menor cuantía contra ésta y la entidad mercantil B, en ejercicio de la acción rescisoria por fraude de acreedores del contrato de compraventa otorgado por ambas, solicitando la cancelación de la inscripción registral correspondiente.

4º.- Se desestima la demanda en 1ª Instancia siendo esto confirmado en apelación, por haber caducado la acción. El demandante recurre en casación.

Fundamentos de Derecho:

El Tribunal Supremo desestima el recurso por haber caducado la acción rescisoria al tiempo en que es ejercitada.

La jurisprudencia del Alto Tribunal no exige como requisito de prosperabilidad de la acción rescisoria por fraude de acreedores la previa acreditación y declaración judicial de la insolvencia del deudor. No puede admitirse que el plazo de caducidad al que está sometido el ejercicio de aquella acción empiece a correr desde que la persecución de bienes del deudor ha concluido, pues ello dejaría de hecho al arbitrio del acreedor el cómputo del plazo rescisorio, según su mayor o menor actividad o diligencia en la persecución.

Inscrita la compraventa el 9 de noviembre de 1988, a los cuatro años desde dicha fecha se extingue necesariamente la acción rescisoria por ser un plazo de caducidad.

Por otro lado, y frente a la alegación del recurrente de que el plazo de caducidad había quedado interrumpido por la querella que había presentado contra los administradores de las sociedades, también se desestima porque la querella fue admitida a trámite por auto de 17 de noviembre de 1992, fecha en la cual ya había caducado el plazo de ejercicio de la acción rescisoria.

SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 10 DE DICIEMBRE DE 2002

TERCERÍA DE DOMINIO: MOMENTO EN QUE EL TERCERISTA HA DE OSTENTAR LA TITULARIDAD DEL BIEN EMBARGADO; LA ANOTACIÓN PREVENTIVA DEL EMBARGO NO TIENE CARÁCTER CONSTITUTIVO.

ARTÍCULOS CITADOS: 1532 DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL.

Hechos:

1º.- Trabado embargo sobre una finca y anotado en el Registro de la Propiedad, se interpone por un tercero tercería de dominio.

2º.- Desestimada la demanda en 1ª Instancia y apelación, el actor recurre en casación.

Fundamentos de Derecho:

El Tribunal Supremo pone de relieve que la tercería de dominio no es un procedimiento autónomo, sino una incidencia de una ejecución abierta y en trámite, que persigue la pretensión liberatoria del embargo sobre el bien.

Corresponde al tercerista la carga de probar su titularidad en la fecha de la traba, resultando irrelevante la adquisición producida con posterioridad o que gana eficacia sólo después del embargo.

En cuanto a la anotación registral de embargo, no tiene valor ni eficacia constitutiva, a diferencia de lo que ocurre con la hipoteca, por lo que su incidencia en la tercería de dominio se remite al tiempo del embargo, que existe jurídicamente desde que la autoridad judicial lo decreta, con independencia de su anotación en el Registro, que no puede condicionar su existencia.

Por ello, se desestima el recurso de casación.

SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2002.

DERECHO DE SUPERFICIE: REQUISITOS PARA SU CONSTITUCIÓN; LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD. MODALIDADES: URBANA Y URBANÍSTICA.

ARTÍCULOS CITADOS: 358, 1278 Y 1611.3 DEL CÓDIGO CIVIL; 288.2 DE LA LEY DEL SUELO DE 1992

Hechos:

1º.- El 10 de marzo de 1989, en documento privado, la Asociación de Propietarios de Chalets y Parcelas X cedió a D. AAA el derecho de superficie sobre el local nº1 de los nueve previstos para la ampliación de la zona comercial de la urbanización por precio de 15 millones de ptas. Su destino exclusivo sería el de oficina de Farmacia, comprometiéndose D. AAA a obtener los permisos necesarios y autorizando éste a la Asociación a contratar las obras de construcción del citado local.

2º.- Construidos los locales, la Asociación otorgó escritura de declaración de obra nueva, que fue inscrita en el Registro de la Propiedad.

3º.- En escritura pública de 29 de mayo de 1990, la Asociación cedió a D. AAA el derecho de superficie sobre el local, por el precio estipulado y plazo de 99 años.

4º.- Solicitada la inscripción registral, fue denegada porque los nueve locales no constaban inscritos como fincas independientes, y porque conceptualmente no se consideraba posible constituir un derecho de superficie sobre algo que el concedente tiene ya construido, según resulta de los arts. 16 del RH y 289.3

de la Ley del Suelo, siendo este segundo defecto declarado insubsanable, sin que las partes hubieran recurrido gubernativamente contra la calificación registral.

5º.- D. AAA interpone demanda contra la Asociación de Propietarios de Chalets y Parcelas X, solicitando se declare la nulidad del contrato de cesión del derecho de superficie contenido en la escritura pública de 29 de mayo de 1990, por carecer de objeto, pues el derecho no se constituye sobre una parcela de la Asociación sino sobre un local de la misma; de causa, por imposibilidad administrativa de destinar tal local a la finalidad prevista; y de forma, al no haberse inscrito en el Registro de la Propiedad, siendo éste requisito esencial para la existencia del derecho.

6º - El Juzgado de 1ª Instancia desestima la demanda. Apelada esta sentencia, la Audiencia Provincial estima la demanda. La demandada recurre en casación.

Fundamentos de Derecho:

Según señala el Tribunal Supremo, el derecho de superficie, en cuanto significa desmembración o grave limitación del dominio y constituye una excepción al principio "aedificium solo cedit" del art. 358 del C.c., ha de ser objeto de categórica constitución, no pudiendo presumirse, por lo que se ha de demostrar su existencia mediante la escritura pública de su creación o algún otro documento justificativo.

Sin embargo, para la creación de este derecho entre particulares no se exige la inscripción registral con carácter constitutivo, dado el principio de libertad de contratación del art. 1278 del C.c.

Aun cuando el C.c. carece de una regulación concreta del derecho de superficie, su mención expresa en el art. 1611.3, la aplicación del principio de autonomía de la voluntad y la admisión del sistema de *numerus apertus* en materia de creación de derechos reales, han venido permitiendo la constitución de estos derechos cuando así convenía a los interesados sin ninguna dificultad.

A partir de 1956 el legislador concede una especial importancia a esta figura al considerarla de utilidad para promover la edificación sobre terrenos pertenecientes a la Administración, incluyéndolo en la Ley del Suelo, pero permitiendo su constitución por los particulares, sin perseguir fines de utilidad pública o interés general.

Ante esta duplicidad normativa, un importante sector de la doctrina entiende, tesis compartida por el Tribunal Supremo, que el derecho de superficie puede revestir dos modalidades: la urbana común o clásica, que satisface intereses puramente particulares y recae sobre suelos de esta naturaleza y se regula por el Código Civil; y la urbanística, a través de la cual la Administración interviene en el mercado del suelo y promueve la construcción de viviendas, y que ha de someterse a los preceptos imperativos de la Ley del Suelo.

Se apoya el Alto Tribunal para defender dicha tesis en los siguientes argumentos: la Ley del Suelo recoge la posibilidad de que los particulares constituyan derechos de superficie; los preceptos imperativos de dicha normativa, al constituir una excepción al principio espiritualista de libertad de contratación y de la autonomía de la voluntad privada, solamente tienen justificación para los casos en que entran en juego finalidades de interés público, y no tienen fundamento cuando se trata de relaciones entre particulares con finalidades estrictamente privadas; la mención que se hace en la Ley del Suelo de la facultad de constituir derechos de superficie por los particulares no pretende derogar al Código Civil ni sustraer de su regulación los actos y negocios entre particulares; ni en la L 428 del Fuero Nuevo de Navarra ni en el art.3 de la L 22/2001 de Cataluña se exige inscripción registral constitutiva.

Concluye el Tribunal Supremo que la operación concertada por la Asociación de Propietarios y el demandante, al limitarse a la esfera de los intereses particulares de uno y otro, no se hallaba sujeta a la inscripción registral constitutiva que la Ley del Suelo exige para la existencia y eficacia jurídica del derecho de superficie.

A ello debe añadirse que en la escritura pública de 29 de mayo de 1990 se han omitido dos extremos importantes del documento privado de 10 de marzo de 1989: que lo que era objeto de cesión era el derecho de superficie sobre el suelo de la parte de parcela sobre la que habría de edificarse cada uno de los nueve locales; y que aunque D. AAA no realizó la construcción del local había autorizado expresamente a la Asociación para contratar la ejecución de las obras correspondientes.

En consecuencia, se estima el recurso de casación.

SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 19 DE DICIEMBRE DE 2002.

PROCEDIMIENTO JUDICIAL SUMARIO DEL ART. 131 LH: LA TERCERÍA DE DOMINIO TIENE COMO FINALIDAD EXCLUSIVA LIBERAR LOS BIENES DE LA TRABA, NO LA DECLARACIÓN DE DOMINIO NI LA NULIDAD DE ACTUACIONES.

ARTÍCULOS CITADOS: 131 DE LA LEY HIPOTECARIA.

Hechos:

1º.- En escritura pública de 24 de mayo de 1989 se celebró contrato de préstamo hipotecario entre la entonces propietaria de la finca X, S.A. y la Caja Y.

2º.- Dicha finca fue transmitida a los cónyuges D. AAA y Dª BBB, quienes a su vez la vendieron a D.CCC y Dª DDD mediante documento privado de 28 de febrero de 1990, elevado a escritura pública el 8 de marzo del mismo año, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de abril de 1990.

3º.- El 7 de junio de 1993 la entidad acreedora hipotecaria ejercita la acción del art. 131 de la LH contra D. AAA y Dª BBB, lo que se notificó a D.CCC y DªDDD el 24 de septiembre siguiente.

4º.- D. CCC y Dª DDD interponen tercería de dominio alegando que la finca es de su propiedad y que se hallan al corriente de los pagos con los anteriores propietarios que les vendieron la finca, y solicitan que se declare su dominio sobre la finca, el alzamiento del embargo trabado sobre la misma y la nulidad de las actuaciones del procedimiento de ejecución hipotecaria por habérseles causado indefensión al no dirigirse a ellos la entidad acreedora, que tenía conocimiento de su existencia.

5º.- El Juzgado de 1ª Instancia desestima la demanda, lo que es confirmado en apelación. Los demandantes recurren en casación.

Fundamentos de Derecho:

El Tribunal Supremo comienza señalando la prioridad de la hipoteca respecto de la adquisición dominical de los terceristas. Dicha adquisición de la propiedad tuvo lugar en fecha posterior a la constitución de la hipoteca y por tanto, los terceristas quedaban sujetos a los avatares de la garantía prestada por los anteriores titulares.

El pago realizado por los demandantes a los vendedores no impide la ejecución hipotecaria, pues no se efectuó a la entidad acreedora, quien no se benefició del mismo, siendo tal pago al acreedor hipotecario de las cantidades

Centro de Estudios Hipotecarios
BIBLIOTECA
VALENCIA

que le eran debidas el único modo de evitar la ejecución.

El Tribunal Supremo, así mismo, pone de relieve que la tercería de dominio tiene como finalidad exclusiva la liberación del bien, excluyéndolo de una ejecución. No se trata de un procedimiento autónomo, sino de una incidencia en una ejecución abierta. La atribución o declaración de dominio no es su objeto, sino la causa que permitirá acordar en su caso la liberación de la finca.

De la misma manera, tampoco es en la tercería de dominio donde pueda cuestionarse la validez o nulidad del procedimiento de ejecución por irregularidades en su tramitación. A pesar de ello, añade el Alto Tribunal que no se ha producido indefensión alguna para los terceristas, pues les fue notificada la existencia del procedimiento ejecutivo, pudiendo haber planteado por la vía adecuada las hipotéticas irregularidades que alegan.

En consecuencia, se desestima el recurso de casación.

SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 14 DE ENERO DE 2003.

LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD DE GANANCIALES: CARÁCTER PRIVATIVO DE LAS CANTIDADES RECIBIDAS CONSTANTE EL MATRIMONIO POR HERENCIA Y POR INDEMNIZACIÓN POR ACCIDENTE.

ARTÍCULOS CITADOS: 1346.2 Y 1346.6 DEL CÓDIGO CIVIL.

Hechos:

1º.- En la liquidación de la sociedad de gananciales, la esposa demanda que se declare el carácter de bienes privativos de ciertas sumas dinerarias depositadas en el Banco A, determinados bonos y la vivienda X con su mobiliario y ajuar, calificados como gananciales por el contador particular, por haber sido adquiridos con dinero procedente de la herencia de su madre y de una indemnización percibida como consecuencia de un accidente sufrido.

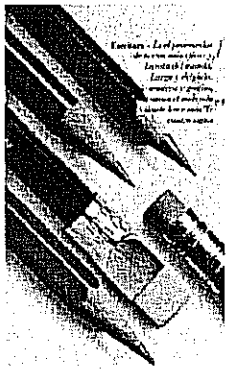
2º.- La demanda es desestimada en 1ª instancia y apelación. La esposa recurre en casación.

Fundamentos de Derecho:

El Tribunal Supremo pone de manifiesto que las sumas ingresadas en la sociedad conyugal, procedentes de la herencia de la madre (675.000 ptas.) y de la indemnización por accidente (1.149.000 ptas.), constituyen bienes privativos de la esposa de acuerdo con lo dispuesto en los números segundo y sexto del art. 1346 del C.c.

Sin embargo, no se prueba que tales sumas se hayan destinado a la adquisición de bienes determinados, siendo superior el importe de lo bienes cuyo carácter privativo se pretende al de dichas sumas. Éstas, confundidas con el dinero ganancial, simplemente se dedicaron al sostenimiento de las cargas y obligaciones de la sociedad de gananciales.

Por ello, no cabe atribuir a los bienes señalados el carácter de privativos, pero sí reconocer a la esposa, por aplicación del art. 1364 del C.c., su derecho a ser reintegrada del valor del dinero privativo aportado a costa del patrimonio común.



CONSTITUCIÓN DE ESPAÑA Y FUENTES DEL DERECHO.

Escribe para Lunes:
RICARDO EGEA IBÁÑEZ
(Registrador de la propiedad)

CONSTITUCIÓN DE ESPAÑA. FUENTES DEL DERECHO. DERECHO COMUNITARIO. CONSTITUCIÓN ESPAÑOLA. DERECHO DEROGADO Y DERECHO INCONSTITUCIONAL. COMPETENCIA EXCLUSIVA DEL ESTADO ART. 149-11-8.REGISTROS PÚBLICOS E INSTRUMENTOS PÚBLICOS.

I.- 1.- C.E. Y FUENTES DEL DERECHO.

Como ha señalado F. de CASTRO, la determinación de lo que son las fuentes del Derecho y su respectiva jerarquía es un acto propio y un acto primario de la estructura del Estado y tiene un auténtico carácter constitucional.

El Código Civil (C.c) determina, las fuentes del Derecho en su artículo 1 dice:

-que las fuentes del ordenamiento jurídico español son la ley, la costumbre y los principios generales del derecho.
- carecerán de validez las disposiciones que contradigan otra de rango superior.
- la costumbre sólo regirá en defecto de ley aplicable, siempre que no sea contraria a la moral, al orden público y que resulte probada. Los usos jurídicos que no sean meramente interpretativos de una declaración de voluntad tendrán la consideración de costumbre.
- Los principios generales del derecho se aplicarán en defecto de ley o costumbre, sin perjuicio de su carácter informador del ordenamiento jurídico.

La C.E. de 27-Diciembre-1978, publicada en el B.O.E. 29/12/1978, ha dado un cambio sustancial al sistema de fuentes determinado en el C.c.

La C.E. es la fuente suprema del ordenamiento jurídico del Estado, y en este sentido hay que tener en cuenta.

-Artículo 9-1 C.E.- Los ciudadanos y los poderes públicos están sujetos a la Constitución y al resto del ordenamiento jurídico.

-Artículo 5-1.- L.O.P.J.- La Constitución es la norma suprema del ordenamiento jurídico y vincula a todos los Jueces y Tribunales, quienes interpretarán y aplicarán las leyes y los reglamentos según los preceptos y principios constitucionales, conforme a la interpretación de los mismos que resulten de las Resoluciones dictadas por el Tribunal Constitucional en todo tipo de procesos.

- Artículo 149-1-8. C.E. Señala que el Estado tiene competencia exclusiva sobre las siguientes materias. Determinación de las fuentes del derecho, con respeto en este último caso a las normas del Derecho Foral y especial.

2.- TRATADOS INTERNACIONALES

Respecto a los tratados internacionales el art. 1-5 del C.c. dice que las normas jurídicas contenidas en los tratados internacionales no serán de aplicación directa en España en tanto no hayan pasado a formar parte del ordenamiento interno mediante su publicación íntegra en el "Boletín Oficial del Estado".

Referente a los tratados internacionales el art. 96 de la C.E. dice que los tratados internacionales validamente celebrados una vez publicados oficialmente en España forman parte del ordenamiento interno. Sus disposiciones sólo podrán ser derogadas, modificadas o suspendidas en la forma prevista en los propios tratados o de acuerdo con las normas generales del derecho internacional privado. Tras la denuncia de los tratados y convenios internacionales se utilizará el mismo procedimiento previsto para su aprobación en el art. 94 de la C. E.

DIEZ DE VELASCO dice, que los tratados internacionales se integran en el derecho español conservando su naturaleza de norma internacional y su eficacia jurídica. La primacía de dichos tratados sobre el derecho interno español no se expresa, pero está clara en el art. 96-1 de la C. E. De esta forma un tratado recibido en España no puede ser derogado por una Ley de Cortes ni por otra clase de Leyes. Y como consecuencia las leyes internas del Estado no pueden ser aplicadas cuando se oponen a los tratados internacionales.

3.- DERECHO COMUNITARIO EUROPEO

La C.E. ofrece la posibilidad de la que la Comunidad Europea tenga un tratado y competencias exclusivas en España. El art. 93 de C. E. dice. Mediante ley orgánica se podrá autorizar la celebración de tratados por los que se atribuya a una organización o institución internacional el ejercicio de competencias derivadas de la Constitución. Corresponde a las Cortes Generales o al Gobierno, según los casos, la garantía del cumplimiento de estos tratados

y de las resoluciones emanadas de los organismos internacionales o supranacionales titulares de la cesión.

El tratado constitutivo de la Comunidad Europea ha pasado ha formar parte del ordenamiento jurídico español, la autorización para el tratado de adhesión a la C. Europea se otorgó por medio de Ley Orgánica 10/1985-2 Agosto, y el tratado de adhesión en virtud del cual forma ya parte del derecho español se otorgó el 1 de Enero de 1.986.

La aceptación de los tratados constitutivos de la C. Europea lleva consigo la aceptación del derecho derivado de dichos tratados. Las cuestiones de la publicidad en los tratados internacionales están recogidas en el art. 1-5 del C.c. y en el art. 96-1 de la C.E. Estos tratados internacionales están publicados oficialmente en España, forman parte integrante del ordenamiento jurídico y tienen una problemática especial en cuanto al derecho derivado.

El derecho derivado de la C. Europea es el siguiente. - Art. 249. Tratado Constitutivo de la Comunidad Europea. Texto consolidado. Para el cumplimiento de su misión, el Parlamento Europeo y el Consejo conjuntamente, el Consejo y la Comisión adoptarán reglamentos y directivas, tomarán decisiones y formularán recomendaciones o emitirán dictámenes, en las condiciones previstas en el presente Tratado.

- El reglamento tendrán un alcance general. Será obligatorio en todos sus elementos y directamente aplicable en cada Estado miembro.

- La directiva obligará al Estado miembro destinatario en cuanto al resultado que deba conseguirse, dejando sin embargo, a las autoridades nacionales la elección de la forma y de los medios.

- La decisión será obligatoria en todos sus elementos para todos sus destinatarios.

- Las recomendaciones y los dictámenes no serán vinculantes.

Tanto el derecho originario de la C. Europea (tratados), como el derecho derivado (reglamentos y directivas) son publicados en España para constituir derecho interno, cumpliendo de esta manera lo que dice el art. 9-3 de la C. E. La Constitución garantiza el principio de legalidad, la jerarquía normativa -la publicidad de las normas-, las irretroactividad de las disposiciones sancionadoras no favorables o restrictivas de los derechos individuales, la seguridad jurídica, la responsabilidad y la interdicción de la arbitrariedad de los poderes públicos.

Los tratados, derecho originario, son publicados en el B.O.E. Art. 1-5 del C. c. y art. 96-1 de la C. E., ya citados.

En cuanto al derecho derivado, el Reglamento se publica en el BOCE- Boletín Oficial de la Comunidad Europea. No hace falta su publicación en el B. O. E.

Las directivas se publican en el BOCE, pero las directivas plantean un problema de derecho interno. Las directivas no tienen aplicación inmediata en el derecho interno, sino que la directiva obliga a que el Estado miembro transforme dicha directiva en una norma jurídica de derecho interno. Que ocurre si el Estado no cumple el plazo señalado y no ha transformado la directiva en derecho interno. Martínez Lage señala, las Sentencias del Tribunal de Justicia de la C. Europea. S.T. 4-12-74. Caso Duyn, y la S.T. 19-1-81. Caso U.Becker. Estas sentencias han sentado la Doctrina de que si ha transcurrido el plazo concedido al Estado para transformar la directiva en derecho interno, la directiva puede tener un efecto directo y puede ser invocada por los particulares y aplicada por los Jueces. En aquellos preceptos que sean claros, precisos e incondicionales.

La decisión se notifica al destinatario, no requieren su publicidad en el BOCE, aunque de hecho se publican en él. La recomendaciones y dictámenes no tienen efectos y por lo tanto no son fuentes del Derecho.

4.- PRIMACIA Y EFICACIA DIRECTA DEL DERECHO COMUNITARIO EN ESPAÑA.

Las normas del derecho Comunitario sean los tratados constitutivos como el derecho derivado, que son reglamentos, directivas, decisiones y recomendaciones, tienen primacía sobre el derecho interno español.

La S.T.S. de 28/Abril/1987, atribuye al derecho Comunitario primacía sobre el derecho interno, en virtud de la cesión parcial de soberanía que aparece en el art. 93 de la C.E., que dice- - Mediante ley orgánica se podrá autorizar la celebración de tratados por los que se atribuya a una organización o institución internacional el ejercicio de competencias derivadas de la Constitución. Corresponde a las Cortes Generales o al Gobierno, según los casos, la garantía del cumplimiento de estos tratados y de las resoluciones emanadas de los organismos internacionales o supranacionales titulares de la cesión.

La primacía del derecho Comunitario ha sido confirmada por la Sentencia Costa-Enel, 15-7-1964, que dice, que el derecho nacido del derecho Comunitario no puede en razón de su naturaleza verse enfrentado a un texto interno del Estado, cualquiera que fuera éste, sin perder su carácter de Comunitario y sin que pueda en este caso cuestionarse la base jurídica de la C.E.E. La Sentencia Sinmmenthal, 9-3-1978, dice que las normas del derecho Comunitario impiden la formación válida de textos legislativos del Estado que sean incompatibles con el derecho Comunitario. Sin embargo esto tiene una excepción. La primación del derecho Comunitario no puede afectar al título preliminar de la C.E. y al título primero que trata de los derechos y deberes fundamentales.

5.- LAS FUENTES EN LOS DERECHOS FORALES O ESPECIALES

El art. 149-1-8 C.E. dice que el Estado tiene competencia exclusiva sobre las siguientes materias. Legislación civil, sin perjuicio de la conservación, modificación y desarrollo por las Comunidades Autónomas de los derechos civiles, forales o especiales, allí donde existan. En todo caso, las reglas relativas a la aplicación y eficacia de las normas jurídicas, relaciones jurídicociviles relativas a las formas de matrimonio, ordenación de los registros e instrumentos públicos, bases de las obligaciones contractuales, normas para resolver los conflictos de leyes y determinación de las fuentes del Derecho, con respecto, en este último caso, a las normas de derecho foral o especial.

Como se ve de éste texto legal la determinación de las fuentes del Derecho son de la competencia exclusiva del Estado. Pero la determinación de las fuentes del Derecho en el derecho foral o especial, quedan determinadas por éste propio derecho foral o especial. El estudio de ésta normativa sería muy extenso y puede verse sobre ello la exposición muy completa de todas las fuentes del derecho foral o especial en la obra de J.J. FERNÁNDEZ DOMINGO. Derecho civil foral.

En el sistema de fuentes del Derecho hay que tener en cuenta, para completar éste tema, el artículo 13-2 del C.c. -En lo demás, y con pleno respecto a los derechos especiales o forales de las provincias o territorios en que están vigentes, regirá el Código Civil como derecho supletorio, en defecto del que lo sea en cada una de aquéllas, según sus normas especiales-.

Y además el artículo 149-3 de la C.C. cuando dice. Que el derecho estatal será en todo caso supletorio del derecho de las Comunidades Autónomas.

II- LA CONSTITUCIÓN ESPAÑOLA. (C.E.). DISPOSICIONES ANTERIORES; DEROGACIONES. DISPOSICIONES POSTERIORES, LEYES INSCONSTITUCIONALES.

1.- C.E. Y LEGISLACIÓN ANTERIOR.

La C.E. deroga a la legislación anterior, conforme al art. 2- 2 del C.c, que dice: Las leyes sólo se derogan por otras disposiciones posteriores. La derogación tendrá el alcance que expresamente se disponga y se extenderá siempre a todo aquello que en la ley nueva, sobre la misma materia, sea incompatible con la anterior. Por la simple derogación de una ley no recobran vigencia las que ésta hubiere derogado.

Respecto a la derogación de las normas jurídicas anteriores, LACRUZ ha expuesto, que no parece que la C.E. pueda derogar la legislación anterior, sin que haya algunas veces que la sustituyan. Así la Doctrina de la C.E. parte de la igualdad absoluta del marido y la mujer. Art. 32 de la C.E. que dice. El hombre y la mujer tienen derecho a contraer matrimonio con plena

igualdad jurídica. Publicada la C.E. en 1978, no se derogó el régimen de gananciales, que siguió aplicándose. Éste régimen de desigualdad se modificó todo él en la Ley 11-1981, de 13 de Mayo. Esta ley modificó el régimen matrimonial, como consecuencia la administración de los bienes gananciales. Art. 1.375-1.391. Pero mientras no hubo ésta derogación expresa, siguió aplicándose la legislación anterior.

LACRUZ señala, como la derogación de normas anteriores por la C.E., es una cuestión que no ha sido superada. La S.T.S. 4-Mayo-1998, fundándose en los artículos 24 y 117 de la C. E. derogó el art. 129-2 de la Ley Hipotecaria y los preceptos correspondientes del Reglamento Hipotecario, sobre el procedimiento extrajudicial de ejecución hipotecaria.

Posteriormente la L.E.C. 1-2000, disposiciones finales número 9-4, redacta nuevamente el art. 129 de la L.H. y determina su validez del procedimiento ejecutivo extrajudicial por medio de Notario con las formalidades establecidas en el R. Hipotecario.

2.- C.E. Y LEGISLACIÓN POSTERIOR

Cuando hay una ley posterior a la C. E. que se opone a dicha Constitución, se trata de una ley inconstitucional. Pero esto la tiene que declarar el Tribunal Constitucional, ha instancia de parte legítima. Los procedimientos de control de las leyes en relación con la C. E. son los siguientes:

- Control directo. Tribunal Constitucional. El art. 161-1 de la C.E. dice que el Tribunal Constitucional tiene jurisdicción en todo el territorio español y es competente para conocer - del Recurso de Inconstitucionalidad contra leyes y disposiciones normativas con fuerza de ley. El art. 169 de la C.E. señala. Las personas o instituciones están legitimadas para interponer el recurso de inconstitucionalidad.

Cuestión de inconstitucionalidad. Control indirecto. Según el art. 163 de la C. E. cuando un órgano judicial considere en algún proceso que una norma con rango de ley aplicable al caso, de cuya validez dependa el fallo, pueda ser contraria a la Constitución, planteará la cuestión ante el Tribunal Constitucional, en los supuestos, en la forma y con los efectos que establezca la ley que en ningún caso serán sucesivos.

3.- REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD.

Calificación. El art. 18 de la Ley Hipotecaria determina que los Registradores calificarán bajo su responsabilidad la legalidad de las formas intrínsecas de los documentos de toda clase en cuya virtud se solicite la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulte de ellas y de los asientos del Registro. El problema se plantea respecto a los documentos sujetos a la calificación del Registrador y que pueda apreciarse respecto a ellos que sean contrarios a la Constitución. En principio no puede inscribirse un título que sea contrario a la Constitución.

El tema se ha planteado en materia de tracto sucesivo. Se trata en los supuestos en que el titular registral no ha sido citado en la debida forma y que sufre una indefensión judicial en virtud del art. 20 de la L.H. y en virtud del art. 24-1 de la C.E. que dice que todas las personas tiene derecho a obtener la tutela efectiva de los Jueces y Tribunales en el ejercicio de sus derechos e intereses legítimos, sin que en ningún caso pueda producirse indefensión.

La R.D.G.R. 17-11-1999, en la cual el Registrador deniega una anotación preventiva por aparecer la finca a favor de personas que no han sido demandadas en el procedimiento. Ésta denegación por el Registrador está de conformidad con los principios constitucionales de indefensión judicial del art. 24-1 de la C. E.

Las relaciones entre el art. 20 L.H. y 24 de la C.E., está citado por J.M. García en las Resoluciones de 17-11-1999. 11-11-1998. 12-12-1.997. 25-2-1994. y 28-12-1995.

III.- COMPETENCIA EXCLUSIVA DEL ESTADO. ART. 149-1-8 C.E.

El Estado tiene competencia exclusiva sobre las siguientes materias.

- Legislación civil, sin perjuicio de la conservación, modificación y desarrollo por las Comunidades Autónomas de los derechos civiles, forales o especiales, allí donde existan. En todo caso, las reglas relativas a la aplicación y eficacia de las normas jurídicas, relaciones jurídico- civiles relativas a las formas de matrimonio, ordenación de los registros e instrumentos públicos, bases de las obligaciones contractuales, normas para resolver los conflictos de leyes y determinación de las fuentes del Derecho, con respecto, en este último caso, a las normas de derecho foral o especial

1.- LEGISLACIÓN CIVIL Y DERECHOS FORALES O ESPECIALES

El derecho civil es el resultado de un largo proceso histórico cuyo punto de partida es el derecho romano. En la edad media, dice GARCIA VALDECASAS, el derecho civil se utilizó para designar lo que era derecho romano y más concretamente el contenido de la compilación de Justiniano. En España en el siglo XVIII aparece el derecho civil de Castilla de ASSO y MANUEL. El derecho civil aparece como un derecho nacional que corresponde a cada pueblo. Por otra parte el derecho civil aparece como un derecho privado común y general.

DIEZ PICAZO dice, que la existencia en España de territorios de derecho propio, dio motivo a que la ley de bases de 11 de Mayo de 1.888, en su art. 5° y 6° digiera lo siguiente: Art. 5°. Las provincias y territorios en que subsiste derecho foral lo conservarán por ahora en toda su integridad, sin que sufra alteración el actual régimen jurídico por la publicación del código, que regirá tan sólo como supletorio en defecto del que lo sea en cada una de aquellas por sus leyes especiales.

Art. 6º.- El Gobierno, oyendo a la comisión de códigos, presentará en uno o varios proyectos de ley los apéndices del C.Civil, en los que se contengan las instituciones forales que conviene conservar en cada una de las provincias o territorios donde hoy existen.

Posteriormente en 1.944, se celebra el Congreso Nacional de Derecho Civil. Se estudia la situación actual y futura de los derechos forales. Esto dió lugar a la promulgación de una serie de leyes del Estado, que contienen las compilaciones de derecho foral en Vizcaya y Álava 1959, Cataluña 1960, Baleares 1.961, Galicia 1963, Aragón 1.967 y Navarra 1.973.

La C. E. de 1.978 ha planteado la cuestión foral de otra forma. Tal y como aparece el art. 2 de la C. E., que dice que la Constitución se fundamente en la indosoluble unidad de la Nación española, patria común e indivisible de todos los españoles y reconoce y garantiza el derecho a la autonomía de las nacionales y regiones que la integran y la solidaridad entre todas ellas.

También complementa este artículo, el art. 143 de la C.E.

Como consecuencia de esto, art. 2 y 143 de la C.E. Las competencias en materia civil que estaban en el Estado, han pasado en cierta manera a las Comunidades Autónomas, tal y como quedan reflejadas en el texto citado. art. 149-1-8 C.E.

Cuál es la relación que existe entre el derecho civil y el derecho especial o foral, cuya conservación, modificación y desarrollo pertenece a las Comunidades Autónomas. Sobre éste punto la Doctrina ha seguido dos teorías separadas:

-LASARTE y ELIZALDE determinan que el derecho foral o especial, se identifica con las compilaciones forales, cuya referencia se ha hecho ya anteriormente. De esta manera las Comunidades Autónomas sólo podrán legislar sobre las instituciones que están reguladas en las respectivas compilaciones forales, que fueron publicadas como se ha expuesto anteriormente, entre 1959 y 1973.

-En un sentido opuesto, E. ROCA y PUIG FERRIOL dice, que con arreglo al art. 149-1-8 y el art. 9-2 del Estatuto de Cataluña, la Autonomía de Cataluña puede legislar sobre todo el derecho civil, salvo las excepciones expresamente citadas en la segunda fase del art. 149-1-8.

La exposición más extensa de éste tema puede verse en ALZAGA. Comentarios a la Constitución Española. Art. 143-158.

2.- ORDENACIÓN DE REGISTRO PÚBLICOS E INSTRUMENTOS PÚBLICOS.

El concepto de ordenación es examinado por GIMENO y GÓMEZ LAFUENTE, que consideran que el término ordenación equivale a la legislación de todas las reglas que regulan los registros públicos y los instrumentos públicos, y en este sentido, MARÍN LÓPEZ considera también que ordenación no son bases, sino la íntegra regulación de toda la materia

que comprenden los registro públicos y los instrumentos públicos. Se trata de conservar la unidad en el tráfico inmobiliaria y el ejercicio de la fe pública registral. Puede decirse que ordenación es igual que ley.

REGISTROS PÚBLICOS.- Los Registros públicos son de competencia exclusiva del Estado. Y entre ellos podemos citar: Registro de la Propiedad. El Estado tiene competencia exclusiva sobre el total del conjunto de los Registro de la Propiedad y de todos los Registros de Bienes. El Estado es el único competente para determinar los efectos de la inscripción en el Registro de la Propiedad sobre bienes inmuebles. Art. 33, 34, 35, 36, 37, 38 y 41 Ley Hipotecaria. Las Comunidades Autónomas no pueden dictar ninguna norma que directa o indirectamente modifiquen los efectos de la inscripción de bienes en el Registro de la Propiedad.

REGISTRO CIVIL. El Estado tiene competencia exclusiva sobre el Registro Civil. La Ley de Registro civil de 1.957, y el art. 325 del C.c. han sido siempre de aplicación exclusiva en todo el territorio del Estado. S.T.C. 56-1990 y 62-1990, señala como el Registro Civil no es dirigido por órganos judiciales, que su función no es judicial, y que el título de competencia del Estado es exclusivo con relación al art. 149-1-8 de la C. E.

Son competencia exclusiva del Estado, Registro de la Propiedad Intelectual. art. 1149-1-9.- Registro de la Propiedad Industrial. art. 149-1-9. Registro Mercantil. art. 149-1-6, y 149-1- 8.

INSTRUMENTO PÚBLICO.- Concepto de instrumento público. El art. 1.216 del C.c, dice, que son documentos públicos los autorizados por un Notario o empleado público competente. El art. 1.217 del C.c. dice, que en los documentos en que intervenga Notario público, se regirán por la legislación notarial.

El concepto de instrumento público está recogido en el Reglamento Notarial vigente 2 de Junio de 1.944. En cuyo art. 144-1 dice, que instrumento público comprende las escrituras públicas, las actas y en general todo documento que autorice el Notario, bien sea en original, en copia o en testimonio.

En el Reglamento notarial citado, ya había regulado en su art. 148 la redacción de los instrumentos públicos en idioma español, había regulado en el art. 149, cuando el documento se otorga en territorio en que se hable lengua o dialecto peculiar del mismo y todos o algunos de los otorgantes sean naturales de aquel territorio sometidos a derecho foral. El art. 150 de dicho Reglamento, regula el otorgamiento de instrumento público por medio de extranjeros que no entiendan el idioma español.

La Constitución citada, dice en el art. 3, que el castellano es la lengua oficial del Estado, y todos los españoles tienen el deber de conocerla y el derecho de usarla. Las demás lenguas españolas serán también oficiales en las respectivas Comunidades Autónomas de acuerdo con sus estatutos. La competencia exclusiva del Estado, en materia de instrumentos públicos y por otra parte el art. 3 de la C.E. y los Estatutos de Autonomía, han dado lugar a las siguientes

cuestiones. La S.T.C. 74-1989, parte del examen de éstos preceptos, sobre el uso de la lengua catalana en las escrituras públicas. La sentencia citada, dice que la competencia exclusiva del Estado queda alterada en materia de lengua, en virtud de lo cual puede ser redactado el documento público en la lengua de Cataluña, modificando el instrumento público en su artículo 145.

Pero la S.T citada dice también, que las reservas del Estado en la ordenación del instrumento público, tiende al aseguramiento de un tratamiento normativo unitario y común de los documentos públicos autorizados por Notario, y por tanto de las escrituras públicas, uniformando a tal fin el régimen de su naturaleza y contenido, de sus requisitos internos y formales, de su validez y eficacia y en general de todos aquellos aspectos que comprometan la unidad de su disciplina jurídica, de modo que una nota definitoria de las reglas ordenadoras de los instrumentos públicos, ha de ser la de servir en relación de necesidad al establecimiento y preservación de la uniformidad de su régimen jurídico.

BIBLIOGRAFIA.

- DÍEZ VELASCO. "Derecho Internacional Público." Madrid-1997.

- F. DE CASTRO. " Derecho Civil en España". Madrid-1949.

- GARCÍA VALDECASAS. "Parte general del Derecho Civil español". Madrid-1982.

- LACRUZ. "Elementos de Derecho Civil". I-1. Madrid-2000.

- J.J. FERNÁNDEZ. "Curso de Derecho Foral". Madrid-2000.

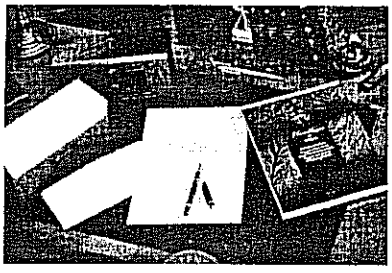
- DIEZ PICAZO y GULLÓN. "Instituciones de Derecho Civil" II-1 . Madrid-1 998.

- ALZAGA." Comentarios a la Constitución Española". Madrid-1999. Artículos 143-158.

- MARTÍNEZ LAGE. "Fuentes del Derecho Comunitario: Consejo del Poder Judicial" 1984.

- J.L. GIMENO. "Ordenación de los Registros Públicos e Instrumentos Públicos en la Constitución Española de 1.978". RCDI.-552.

- MARÍN LÓPEZ. "La ordenación de los Registros e Instrumentos Públicos como título de competencia del Estado. Derecho Privado y Constitución". Madrid-1999. nº 2.



SECCIÓN FISCAL
¿Cómo se liquidaría...?
Un caso típico de sucesión con legado a cargo de la herencia y acumulación de donaciones. Explotaciones agrarias.

Por **Francisco Molina Balaguer**
(Registrador de la Propiedad)

Supuesto: se presenta a liquidación una sucesión regida por testamento por el cual el otorgante instituye heredero universal a su hermano, y lega a un sobrino unos bienes, disponiendo que el pago del impuesto correspondiente al legado será de cargo de la herencia. El relicto está formado por la mitad indivisa de una serie de inmuebles, adquiridos por herencia de su difunta madre, que tenía el causante en proindivisión con su hermano, instituido ahora heredero, y entre los que se incluyen explotaciones agrícolas, además de unos valores, objeto del legado citado.

Soslayando cuestiones de carácter general, nos centraremos en las particularidades derivadas del supuesto expuesto

1º- Gestión del tributo: Conviene recordar que, aunque el pago del impuesto correspondiente al legado sea a cargo de la herencia, el contribuyente sigue siendo el legatario, art. 16.3 RISD, en la línea de art. 36 LGT.

2º- Determinación de la base imponible, conforme a las reglas generales de los arts. 9.a) LISD y 22 RISD, es decir, atendiendo al valor real de los bienes y derechos.

Respecto del legado a cargo de la herencia, se atiende igualmente al valor real, pero el hecho que la carga tributaria correspondiente la soporte el heredero, y no el legatario, parece significar que este segundo sucede, además de en el legado, en el coste por la tnibutación que le sea imputable, ya que en la forma expresada, la Administración será a él a quién reclamará, como sujeto pasivo, el pago del impuesto.

Fiscalmente parece asumirse la tesis de la adquisición automática dĕl legado, sin perjuicio de la posibilidad de repudiar, e interpretando la aceptación como una renuncia a la repudiación.

3º- Adición del ajuar. art. 15 LISD. Lo único que se plantea en el particular que analizamos es la repercusión del art. 23.2 RISD: ni el ajuar doméstico ni los bienes adicionados por consecuencia de las presunciones legales se aplican para establecer la participación individual de los causahabientes a los que el testador atribuya bienes determinados del caudal relicto, con exclusión de cualesquiera otros. Es decir, que mientras el ajuar no se tiene en cuenta para determinar el alcance del legado, éste sí se computa para valorar el ajuar, cuyo valor sólo van a soportar los herederos.

Por el contrario, si los legados son un gravamen de la herencia, en tanto que minoran la masa relicta, y de hecho en la casilla 20 del modelo de declaración se separan del caudal hereditario, parece razonable defender su deducción a estos efectos, de igual modo que se deducen las cargas, deudas y gastos de la herencia.

Cuestión distinta es la del prelegado, a favor del heredero, que podemos legítimamente interpretar como una fórmula particional del caudal hereditario por el *de cuius*, en la que primaría la condición de heredero sobre la de legatario. En caso contrario, se podría burlar la disposición legal mediante la distribución de toda la herencia en legados, pues a la participación individual de ninguno se le podría incorporar su valor.

4º Tratamiento fiscal de las explotaciones agrarias:

1. Las exenciones establecidas en la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, no implican, en ningún caso, la minoración del valor de las explotaciones a los efectos del cómputo del ajuar doméstico.

2. Efectivamente, la Ley 19/1995, establece dos exenciones fiscales en las transmisiones mortis causa de fincas rústicas destinadas a explotaciones agrarias:

   -En el art. 10. 1, para el caso de transmisión de terrenos, con la finalidad de completar en una sola linde la superficie suficiente para constituir una explotación prioritaria de la tierra, y haciendo constar en el título público de transmisión la imposibilidad de dividir la finca, salvo fuerza mayor, durante cinco años. Al respecto, hay que tener en cuenta todos los requisitos tanto objetivos como subjetivos necesarios para obtener la calificación de explotación prioritaria (arts. 4 a 6 y 2.5 de la Ley 19/1995).

   -En el art. 20. 1, para el supuesto de transmisión de una explotación agraria o finca rústica a favor de un agricultor joven o asalariado agrario, para su primera instalación en una explotación prioritaria, teniendo presente el concepto de agricultor joven que da el art. 2.7 de la Ley 19/1995.

5º- Determinación de la base imponible individual de cada sucesor. La única cuestión que se plantea es si el pago del impuesto correspondiente al legado con cargo a la herencia incrementa la base imponible del legatario. La respuesta, conforme al art. 23.3 RISD, ha de ser negativa, disponiendo, en contrapartida, que tampoco resulte deducible de la base imponible del heredero.

6º- Determinación de la base liquidable, por aplicación de las minoraciones legales. Nos detendremos en especial en las derivadas de la adquisición de la vivienda habitual del causante, por actividad agrícola, y, procediendo en nuestro supuesto los bienes de la previa sucesión de la madre del causante, por sucesión consecutiva:

1. El art. 20.2.c) LISD contempla una reducción del 95% del valor de la vivienda habitual incluido en la base imponible, y con un límite por sujeto pasivo de 122.606'47 C, siempre que, y conforme con la interpretación de RDGT 23-marzo-1999:

   -Se transmita la *mortis causa* la vivienda habitual del causante, entendiendo como tal aquella a la que se refiere el art. 51 RIRPF 214/1999, de 5 de febrero.

   -El adquirente sea cónyuge, ascendiente, descendiente, incluidos los adoptivos, o colateral mayor de 65 años que haya convivido con el difunto durante los dos años anteriores. La reducción beneficia por igual a todos los causahabientes citados, con independencia de las adjudicaciones que se hagan, salvo el caso de adjudicación especial del bien objeto de reducción, por el causante, a uno solo de aquéllos.

   -La vivienda debe conservarse durante los diez años siguientes al fallecimiento, salvo que a su vez falleciera el adquirente. Ese mantenimiento no implica que la vivienda se destine a domicilio habitual del adquiriente, y de hecho sería admisible la enajenación con reinversión de la vivienda en otra de igual carácter, RDGT 30-enero-2001.

   -Según RDGT 7-marzo-2001, y contra RrDGT 12-mayo-2000 y 26-junio-2002, la transmisión de cuota indivisa sobre la vivienda habitual por uno de los herederos, aunque fuera a favor del otro coheredero, hace perder al transmitente su derecho a la reducción.

2. Respecto de las explotaciones agrarias, pueden concurrir dos órdenes de reducciones, incompatibles entre sí, según RDGT 23-marzo-1999, correspondiendo al sujeto pasivo optar por uno u otro, aunque parece perfectamente defendible la posibilidad de simultanearlos, siempre sin superar la suma de las reducciones el valor de los bienes incorporado al caudal relicto:

- Las reducciones de la Ley 19/1995:

  -En el art. 9 se establece una reducción del 90% en la transmisión del pleno dominio o usufructo vitalicio de una explotación agraria, si es íntegra y a favor de o por el titular de una explotación prioritaria, o que con la adquisición alcance esta condición. La reducción es del 100% si además hay continuidad en la explotación por el cónyuge supérstite, pero en todo caso, se impone una prohibición de enajenación, arrendamiento o cesión por cinco años, salvo fuerza mayor.

  -En el art. 10.2, encontramos una reducción del 50% cuando se trãnsmiten terrenos para completar, bajo una linde una superficie de al menos el 50% de la de la explotación

prioritaria, cuya renta unitaria esté dentro de los límites legales a efectos de la concesión de beneficios fiscales, con indivisibilidad de la finca, salvo fuerza mayor, por cinco años.

-En el art. 11, una reducción del 75% si se transmite el pleno dominio o usufructo vitalicio de una finca o parte de explotación a favor del titular de una explotación prioritaria que no pierda, o que alcance con la adquisición esta condición, pero sin posibilidad de enajenar, arrendar o ceder, salvo fuerza mayor, por plazo de cinco años.

-La reducción del art. 20.2.c) LISD, cuya aplicabilidad acepta RDGT 23-agosto-1999, y que no implica limitaciones al arrendamiento o cesión de las fincas. Recogiendo las tesis de la RDGT 23-marzo-1999 antes citada, será necesario para su aplicación:

-Que se trasmita *mortis causa* una empresa individual a la que sea de aplicación la exención de art. 4.8 LIP 19/1991, es decir, que la actividad desarrollada sea la fuente principal de renta del sujeto pasivo, por suponer el rendimiento neto de aquélla no menos del 50% de su base imponible del IRPF, además de ejercer tal actividad de modo habitual, personal y directo. Estos requisitos deben cumplirse no el 31 de diciembre anterior, sino en la fecha del fallecimiento.

-Los causahabientes deben ser el cónyuge, descendientes o adoptados del fallecido, y por su falta, los ascendientes, adoptantes o parientes colaterales hasta el tercer grado. La reducción beneficia por igual a todos ellos, cualesquiera que sean las adjudicaciones realizadas, de modo idéntico a lo expuesto para la vivienda habitual. Cada causahabiente se beneficiará de la reducción sobre la parte de valor del bien incluida en su base imponible.

-La reducción es del 95% del valor del bien incluido en la base imponible, sin límite cuantitativo, considerando en todo caso el valor neto del bien, minorado de cargas y gravámenes establecidos directamente sobre la explotación, RTEAC 4-octubre-2000

-Ha de mantenerse la explotación, esto es, su valor, durante los diez años siguientes al fallecimiento, sin que sea necesario que los adquirentes conserven con posterioridad la exención en el Impuesto sobre el Patrimonio, a diferencia de lo que ocurre con las transmisiones lucrativas *inter vivos*.

-En el caso que nos ocupa, la explotación transmitida pertenecía a una comunidad, constituida por dos hermanos. Se entiende que si la comunidad desarrolla una actividad económica, las rentas de los comuneros así obtenidas derivan de actividades económicas: cada comunero desarrolla la actividad, por sí, y sólo disfrutará de la exención del Impuesto sobre el Patrimonio, si la realiza habitual, personal y directamente

3. Los inmuebles hereditarios proceden de la sucesión previa de la madre del ahora causante. Para tales casos, arts. 20.3 LISD y 42.3 RISD prevén una reducción de la base imponible, por el importe de la cuota tributaria satisfecha en la anterior transmisión, si ésta se

hubiera producido dentro del plazo de diez años, y siempre que la transmisión lo hubiera sido a favor de descendientes o adoptados.

Si en el relicto se incluyera algún otro inmueble, también procedente de la herencia de la madre del causante, y donado por éste y su hermano coheredero al sobrino legatario, no se aplicará la reducción, pues del art. 20.5 LISD resulta su no aplicación a las donaciones. Además, el adquirente, sobrino, no es descendiente directo del *tradens*, pero aunque sí se diera esta descendencia directa, y se acumulara la donación a la sucesión, no parece posible aplicar la reducción, pues en realidad la acumulación no hace más que aplicar un tipo superior al ordinario, el tipo medio efectivo, a la base liquidable derivada de la sucesión, esto es, el valor del legado.

7º- Cuota íntegra: La única particularidad que podemos encontrar en nuestro caso derivará de la donación citada hecha a favor del sobrino, dado que puede dar lugar a una acumulación, conforme al art. 30.2 LISD, si se hubiera efectuado dentro de los cuatro años anteriores a la apertura de la sucesión, coincidiendo en la misma persona la condición de donatario y la heredero o legatario:

-Al valor de los bienes, en este caso legados (base liquidable real), se acumula el de los bienes donados, a la fecha de la donación, art. 61.5 RISD, obteniendo así una base liquidable teórica (BLT).

-Conforme a los arts. 21, 22 y 30.3 LISD, se aplica la tanta del impuesto a dicha base liquidable teórica para obtener así una cuota íntegra teórica, a la que se aplica el coeficiente multiplicador pertinente para obtener la cuota tributaria teórica (CTT).

CTT / BLT = TME TME s/ base liquidable real = cuota a ingresar

El problema surge con la Ley 14-1996, de 30 de diciembre, de cesión de tributos, que modifica el tratamiento de la acumulación de donaciones, mientras que 61 RISD sigue correspondiendo al tratamiento original de la materia, conforme al cual se entiende que hay una sola transmisión: se acumula donación y sucesión y se calcula la cuota de forma ordinaria sobre el valor acumulado, lógicamente, deduciendo las cuotas del ISD ya satisfechas por el donatario.

La redacción actual del art. 30 LISD deriva de Ley 14/2000 de 29 de diciembre y Ley 53/2002 de 30 de diciembre, que siguen la línea de la Ley 14/1996, que parece excluir la deducción de dichas cuotas del ISD, pues como ya hemos indicado, sólo se tributa por el valor de los bienes adquiridos en la sucesión, aunque a un tipo especial. No obstante, el modelo de declaración, casilla 48, sí contempla la deducción de tales cuotas.

Francisco Molina Balaguer
Registrador de la Propiedad

RESEÑA LEGISLATIVA

RESEÑA LEGISLATIVA
(Hasta BOE/DOGV 1-31 DE JULIO 2003)

DISPOSICIONES ESTATALES

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

-CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD núm. 4920-2002 (BOE 1/07), en relación con el artículo 11 a) de la Ley 17/1994, de 30 de junio, del Parlamento Vasco, sobre medidas urgentes en materia de vivienda y de tramitación de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística.

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

-CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD núm. 4675-2001 (BOE 15/07), en relación con el artículo único, apartado 1º, de la Ley 3/1997, de 25 de abril, del Parlamento Vasco, por la que se determina la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística.

REGISTROS MERCANTILES

-INSTRUCCIÓN de 13 junio 2003, de la DGRN (BOE 3/07), complementaria de la Instrucción de 30 de diciembre de 1999, sobre presentación de las cuentas anuales en los Registros Mercantiles mediante procedimientos telemáticos.

TRANSACCIONES INTERNACIONALES

-LEY 19/2003, de 4 julio (BOE 5/07), sobre régimen jurídico de los movimientos de capitales y de las transacciones económicas con el exterior y sobre determinadas medidas de prevención del blanqueo de capitales.

PROPIEDAD INDUSTRIAL

-LEY 20/2003, de 7 julio (BOE 8/07), de Protección Jurídica del Diseño Industrial.

DERECHO CONCURSAL

-LEY ORGÁNICA 8/2003, de 9 julio (BOE 10/07), para la Reforma Concursal, por la que se modifica la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial.

DERECHO CONCURSAL

- LEY 22/2003, de 9 julio (BOE 10107), Concursal.

DEFENSA DE LA COMPETENCIA

-REAL DECRETO 864/2003, de 4 julio (BOE 10/07), por el que se aprueba el Estatuto del Tribunal de Defensa de la Competencia.

CONSUMIDORES

-LEY 23/2003, de 10 julio (BOE 11/07), de Garantías en la Venta de Bienes de Consumo.

NOTARIOS

-REAL DECRETO 862/2003, de 4 julio (BOE 12/07), por el que se modifica el Reglamento de organización y régimen del Notariado en materia de ingreso en el Cuerpo de Notarios.

MUNICIPIOS

-REAL DECRETO 835/2003, de 27 junio (BOE 12/07), por el que se regula la cooperación económica del Estado a las inversiones de las entidades locales.

SOCIEDADES ANÓNIMAS

-LEY 26/2003, de 17 julio (18/07), por la que se modifican la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y el texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, con el fin de reforzar la transparencia de las sociedades anónimas cotizadas.

DISPOSICIONES AUTONÓMICAS

NAVARRA - ECONOMÍA

-LEY ORGÁNICA 10/2003, de 15 julio (BOE 16/07), que, con el carácter de complementaria a la Ley 25/2003, de 15 de julio, por la que se aprueba la modificación del Convenio Económico entre el Estado y la Comunidad Foral de Navarra, modifica la disposición final primera de la Ley Orgánica 5/2001, de 13 de diciembre, complementaria de la Ley General de Estabilidad Presupuestaria.

NAVARRA - ECONOMÍA

-LEY 25/2003, de 15 julio (BOE 16/07), por la que se aprueba la modificación del Convenio Económico entre el Estado y la Comunidad Foral de Navarra.

CATALUÑA - COOPERATIVAS

-LEY 13/2003, de 13 junio (BOE 18/07), de modificación de la Ley 18/2002, de 5 de julio, de cooperativas.

Por la importancia de su contenido, transcribimos a continuación el REAL DECRETO 1039/2003, de 1 de agosto, por el que se regula el derecho de los interesados para instar la intervención de registrador sustituto. A este Decreto va unido la Resolución de 1 de agosto de 2003 por la que se aprueba el cuadro de sustituciones de Registradores y que por motivos de extensión de la revista, de tiempo y ya que será publicada por el Colegio Nacional de Registradores a través de "Intranet" no creemos necesario su reproducción en esta revista.

MINISTERIO DE JUSTICIA

15476 *REAL DECRETO 1039/2003, de 1 de agosto, por el que se regula el derecho de los interesados para instar la intervención de registrador sustituto.*

La Ley 24/2001, de 27 de diciembre, ha añadido tres nuevos párrafos al artículo 18 de la Ley Hipotecaria, al tiempo que ha introducido un nuevo artículo 19 bis en el mismo cuerpo legal. La primera modificación ha reducido el plazo de calificación a 15 días y, además, ha concedido al interesado la posibilidad de que, en el caso de que no se haya calificado en tiempo, se pueda recurrir a un registrador sustituto, sin perjuicio del régimen sancionador que proceda aplicar al titular, en su caso. La segunda, por su parte, ha otorgado a ese mismo interesado la posibilidad de recurrir, también ante un registrador sustituto, la calificación emitida por el registrador titular en el caso de que hubiera sido total o parcialmente desestimatoria de la pretensión de inscripción.

De la misma forma el artículo 275 bis de la Ley Hipotecaria, en la redacción dada por la citada Ley, establece que la Dirección General de los Registros y del Notariado designará, en la forma que reglamentariamente se determine, lo cual se hace efectivo en el presente Real Decreto, un cuadro de sustituciones en virtud del cual uno o varios registradores que sirvan en un Registro de la Propiedad puedan calificar y despachar documentos correspondientes a otros Registros. Dicho cuadro podrá incluir Registradores de la misma provincia o provincias limítrofes sin que en ningún caso puedan tener estas sustituciones carácter recíproco.

La finalidad de estas medidas es la de agilizar el despacho de los títulos notariales judiciales, administrativos y privados susceptibles de inscripción que documentan operaciones del tráfico jurídico inmobiliario y mercantil. La cuestión no resulta sencilla ya que, al arbitrar alguna medida de esta clase siempre existe el riesgo de que se lesione la seguridad que debe de presidir la inscripción de los derechos que nacen de esta clase de negocios; seguridad que, en una buena parte, descansa en la calificación registral.

La razón de esta tensión entre la agilidad y la seguridad, que son los dos principios que han de presidir el tráfico inmobiliario y mercantil, obedece a la existencia de intereses distintos, incluso antagónicos, entre las partes que intervienen en los negocios jurídicos y los terceros que pueden ser afectados —y perjudicados— por ellos cuando a su través se crean, declaran, reconocen, modifican o extinguen derechos reales inmobiliarios que, por definición, afectan a toda la comunidad.

El primero de ellos está representado por el de quienes directamente los otorgan. Confiados en el asesoramiento de que han sido objeto, ya sea por los servicios jurídicos que han contratado, ya, por el notario, al que, de común acuerdo, han decidido encomendar esta función, su único interés se centra en obtener cuanto antes la protección jurídica que el Registro le confiere a través de las presunciones de legalidad, de legitimación y de fe pública registral, entre otras, que proporcionan los pronunciamientos registrales.

El segundo grupo de intereses potencialmente afectados por la realización de un negocio jurídico inmobiliario o mercantil es el de los denominados terceros, pues, a través de los asientos registrales, se impone a la comunidad entera un determinado statu quo jurídico-real inmobiliario. Por ello, bajo esta expresión se engloba con carácter general a toda la comunidad. Además, no en vano el incumplimiento por las partes de una norma, ya sea una disposición legal o reglamentaria, ya una ordenanza municipal o cualquier otra de carácter vinculante, perjudica a todos y, con carácter específico, a los terceros, que son aquellas personas, muchas veces desconocidas e indeterminadas, que como acreedoras, titulares de derechos, inscritos o no, o de expectativas sobre ellos están interesadas en la suerte de tales derechos. Si las partes consiguiesen eludir normas imperativas con éxito, obtendrían ventaja competitiva sobre el resto, lo que incrementaría los costes transaccionales y la ineficiencia del sistema económico.

El carácter general de estos intereses, así como el frecuente anonimato de sus titulares, llevó a nuestro legislador a organizar su tutela con arreglo a unos principios distintos a los que instrumentan la protección de los intereses de las partes y a atribuir esta tarea a un cuerpo específico de funcionarios, dotados de una especial responsabilidad.

Desde su adopción en el año 1861 este sistema es el que ha venido aplicándose ininterrumpidamente en España y en la práctica totalidad de los países de nuestro entorno con un notable éxito. Con todo, la importancia que la rapidez ha ido adquiriendo en el desarrollo de la vida económica ha hecho sentir la necesidad de reformar el sistema al objeto de dinamizar el funcionamiento del Registro en tanto que institución encargada principalmente de proporcionar seguridad a las transacciones inmobiliarias y a las operaciones societarias. A tal fin, la citada Ley 24/2001 reformó el régimen del recurso contra la calificación, fijando en tres meses el plazo en el que debe de ser resuelto por la Dirección General, ha reducido el de calificación a 15 días y ha previsto la posibilidad de que el interesado pueda solicitar la intervención de un registrador sustituto, tanto en el caso de que el titular no la haya realizado en plazo como en el de que haya denegado o suspendido, total o parcialmente, la operación registral solicitada.

Todos los sistemas registrales, sean cuales sean sus efectos y los requisitos exigidos a los diferentes títulos —tanto materiales como formales— susceptibles de inscripción, atribuyen a los registros la característica de

exclusividad territorial en todos los aspectos. De este modo, aseguran la independencia de las decisiones registrales —tanto más necesaria cuanto mayores sean los efectos del sistema registral— y consiguen proteger los intereses de terceros que no han sido parte en el acto o negocio de carácter privado que incorporan dichos títulos.

La exclusividad territorial y la independencia registral que proporciona, pueden generar, sin embargo, además, efectos colaterales no deseables. Por un lado, la posibilidad de que las operaciones registrales se retrasen indebidamente. Por otro lado, la posibilidad de que la protección de terceros —que, no olvidemos, somos todos— se consiga, ocasionalmente, con un rigor excesivo para los intereses de las partes.

Para evitar estos peligros, la solución aplicada durante más de un siglo en España se ha basado en la posibilidad de que los interesados pudieran instar, bien la apertura de un expediente sancionador en caso de retraso, bien, en caso de calificaciones desestimatorias, un recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, la cual debía resolver la discrepancia.

Por razones diversas, que no viene al caso analizar aquí, la vía del recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado se ha demostrado —especialmente en los últimos tiempos— menos eficaz de lo que demandan las actuales necesidades del tráfico jurídico. Por este motivo, la Ley 24/2001 no sólo ha reformado el recurso contra la calificación registral, y acortado los plazos para calificar, sino que ha establecido la posibilidad de que, tanto en el supuesto de incumplimiento del plazo de calificación, como en el de calificación desestimatoria dentro de plazo, los interesados puedan instar la aplicación de un cuadro de sustituciones establecido al efecto.

En su virtud, a propuesta del Ministro de Justicia, de acuerdo con el Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 1 de agosto de 2003,

DISPONGO:

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto.*

1. Este real decreto tiene por objeto regular el procedimiento para el ejercicio del derecho reconocido a los interesados para instar la intervención de un registrador sustituto cuando el registrador competente no califique el título correspondiente en el plazo máximo legalmente establecido o lo califique negativamente.

Artículo 2. *Falta de calificación en plazo.*

1. Cuando el registrador competente no haya calificado el título correspondiente en el plazo de 15 días, cualquiera de los interesados previstos en el artículo 6 de la Ley Hipotecaria podrá instar del registrador ante quien se presentó el título que la lleve a cabo en el término improrrogable de tres días o la aplicación del cuadro de sustituciones, de conformidad con lo dispuesto con el artículo 18 de la Ley Hipotecaria y en los artículos 5 a 9 de este real decreto.

2. El plazo máximo de 15 días comenzará a contarse desde:

a) La fecha del asiento de presentación.

b) La fecha de devolución del título, en caso de que hubiese sido retirado, de subsanación de los defectos de que adoleciera, o de despacho del título previamente presentado. En estos casos, el asiento de presentación tendrá la vigencia que establece el artículo 18 de la Ley Hipotecaria.

3. En el caso de que se produzca calificación desestimatoria del registrador sustituto, podrá el interesado optar por instar otra nueva calificación conforme al cuadro de sustituciones o bien recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado la calificación, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social.

Artículo 3. *Calificación negativa.*

1. En el supuesto de calificación negativa de su título, el interesado podrá solicitar una nueva calificación del registrador sustituto al registrador calificador conforme a las reglas contenidas en este y en los siguientes artículos.

2. La petición de intervención del registrador sustituto deberá presentarse a través de éste dentro de los 15 días siguientes a la notificación de la calificación desestimatoria.

Artículo 4. *Sistema de sustituciones.*

1. El régimen de sustituciones de los registradores se realizará de forma rotatoria, de manera que la primera solicitud para la intervención del registrador sustituto será sustanciada por el registrador que figure en primer lugar en el cuadro de sustituciones correspondiente al registrador sustituido; la siguiente, por el que figure en segundo lugar, y así sucesivamente.

2. Si el registro señalado como sustituto estuviera vacante o su registrador titular hubiese comunicado una ausencia reglamentaria o hubiese obtenido una licencia, las obligaciones del registrador sustituto recaerán sobre el registrador interino o accidental correspondiente.

3. La aplicación del cuadro de sustituciones deberá respetar las siguientes especialidades:

a) La rotación se realizará respecto del registrador que no haya calificado o haya calificado negativamente.

b) Se entenderá por registrador sustituido aquel ante el que se presentó el título y que no calificó en plazo o que calificó negativamente.

c) En el caso del apartado 3 del artículo 2, las comunicaciones que el registrador sustituto debe realizar al registrador sustituido deberán realizarse a los dos registradores precedentes.

CAPÍTULO II

Procedimiento para la intervención del registrador sustituto

Artículo 5. *Información sobre el derecho a instar la aplicación del cuadro.*

1. Los registradores harán constar en las notas de calificación el derecho a la aplicación del cuadro de sustituciones e indicarán el registro ante cuyo titular pueden ejercerse, en el momento de instarse su aplicación.

2. El Colegio de Registradores deberá facilitar a los interesados, a solicitud de éstos, el cuadro de sustituciones que les resulte de aplicación, con indicación, en su caso, del registrador sustituto que les corresponda en relación con el título correspondiente.

Artículo 6. *Iniciación del procedimiento.*

1. Los interesados, en los 15 días siguientes a la notificación de la calificación negativa, o en cualquier tiempo en caso de calificación fuera de plazo, podrán solicitar la intervención del registrador sustituto mediante la aportación a éste del testimonio íntegro del título presentado y de la documentación complementaria o de su original, que tendrá derecho a retirar del registro donde se hubiera presentado.

2. El registrador sustituto deberá notificarlo al registrador sustituido en el mismo día de su recepción, o el hábil siguiente, al domicilio, fax o dirección de correo electrónico del registro, solicitando al mismo tiempo de aquél la información registral completa necesaria para el adecuado ejercicio de la función calificadora.

3. El registrador sustituido deberá suministrar al registrador sustituto la información el mismo día de la recepción de la solicitud o el día hábil siguiente. Durante los 10 días hábiles siguientes a la recepción de la comunicación, el registrador sustituido seguirá informando, de forma gratuita y continuada, sobre cualquier circunstancia que pudiera afectar al despacho del asiento solicitado.

A estos efectos, en el supuesto de calificación fuera de plazo, el registrador sustituido deberá entregar gratuitamente al interesado, en el mismo día en que se presente a retirarlo o en el día hábil siguiente, el testimonio íntegro del título presentado y de la documentación complementaria o de su original.

Lo anterior se entiende sin perjuicio de la obligación del registrador sustituido de suministrar, transcurrido el plazo señalado, cualquier otra información registral que pudiera afectar al despacho del asiento solicitado.

4. El registrador sustituto deberá expedir recibo de la documentación presentada por el interesado, si lo solicitase, y calificar en el plazo máximo de 15 días a contar desde la fecha de aportación completa de la documentación correspondiente.

5. El registrador sustituido únicamente podrá trasladar su oposición a que el registrador sustituto atienda la petición del interesado cuando el título cuya calificación se pretende hubiese sido ya objeto de inscripción. En cualquier caso, hará constar por nota al margen del asiento de presentación que se ha instado la aplicación del cuadro de sustituciones, la identidad del registrador sustituto y el registro de que sea titular.

Artículo 7. *Calificación estimatoria del registrador sustituto.*

1. Si la calificación solicitada fuese estimatoria, el registrador sustituto comunicará la autorización de la operación registral al registrador sustituido, adjuntando el texto comprensivo de la minuta del asiento y la documentación recibida, de la que conservará una copia para su propio archivo.

2. El registrador sustituido deberá, en todo caso, practicar la operación registral solicitada en el plazo de tres días hábiles desde la recepción de la documentación correspondiente, dejando constancia en el asiento de la identidad del registrador sustituto y del registro de que sea titular.

La Dirección General de los Registros y del Notariado podrá, a solicitud del registrador sustituido, prorrogar este plazo 15 días cuando aprecie una causa justa. La solicitud de prórroga se cursará por vía electrónica o telemática dentro de los dos primeros días del plazo.

3. Practicado el asiento, el registrador sustituido comunicará esta circunstancia al registrador sustituto y devolverá el título al interesado, como nota al pie de aquél en los términos previstos en la legislación hipotecaria.

Artículo 8. *Calificación desestimatoria del registrador sustituto.*

1. Cuando el registrador sustituto desestime la pretensión solicitada, formulará su calificación desestimatoria, sea suspensiva o denegatoria, y deberá:

a) Devolver a los interesados el título y la documentación complementaria aportada.

b) Comunicar la desestimación al registrador sustituido en el supuesto de falta de calificación en plazo, con objeto de que extienda las oportunas notas de calificación al margen del asiento de presentación del título.

2. Cuando el registrador sustituto confirmase parcialmente la calificación desestimatoria, podrá autorizar la inscripción, también parcial, del título, si mediara el consentimiento de los interesados.

Artículo 9. *Aranceles.*

1. Los aranceles devengados como consecuencia de la práctica del asiento se distribuirán al 50 por ciento entre los registradores sustituto y sustituido.

2. La calificación realizada fuera de plazo producirá una reducción de un 30 por ciento en los aranceles, que correrá exclusivamente a cargo de los honorarios del registrador sustituido. Así, el registrador sustituto percibirá el 50 por ciento y el registrador sustituido el 20 por ciento del arancel aplicable.

3. Los derechos arancelarios serán abonados en la parte correspondiente a cada registrador, conforme a la minuta que formule. Corresponderá al registrador sustituto formular por los aranceles que le correspondan la minuta bajo su responsabilidad, y lo mismo al registrador sustituido por los suyos.

Artículo 10. *Comunicaciones entre registros.*

Las comunicaciones y remisiones que deban hacerse conforme a las reglas precedentes se realizarán por correo, fax, correo electrónico o cualquier otro medio telemático que permita tener constancia tanto de su emisión como de su recepción por los medios técnicos apropiados.

Disposición adicional primera. *Criterios a los que deberá ajustarse el cuadro de sustituciones.*

1. La Dirección General de los Registros y del Notariado elaborará un cuadro de sustituciones conforme a lo previsto en el artículo 4, y respetará, en todo caso, los siguientes requisitos:

a) Tendrá carácter rotatorio y no recíproco.

b) Contendrá por cada registrador competente seis registradores sustitutos de la misma provincia o provincias limítrofes, sin que en ningún caso puedan pertenecer a la misma localidad o plaza donde esté radicado el registrador sustituido.

2. El cuadro de sustituciones será objeto de publicación en el «Boletín Oficial del Estado» y se modificará cuando lo haga la demarcación.

Disposición adicional segunda. *Plazo de calificación e inscripción.*

El plazo máximo señalado en el párrafo segundo del artículo 18 de la Ley Hipotecaria será para calificar e inscribir.

Disposición transitoria única. *Calificación e inscripción de títulos.*

La calificación e inscripción de los títulos presentados en los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles con anterioridad a la entrada en vigor de este real decreto se regirá por la normativa vigente en el momento de la presentación.

Disposición final primera. *Modificación del Reglamento Hipotecario.*

Se modifica la redacción del párrafo primero del artículo 360 del Reglamento Hipotecario, que quedará redactado como sigue:

«El Registro estará abierto al público, a todos los efectos, incluido el de presentación de documentos, los días hábiles desde las nueve a las catorce horas y desde las dieciséis a las dieciocho horas, sin perjuicio de que los sábados se aplique el régimen establecido por el Ministro de Justicia.»

Disposición final segunda. *Título competencial.*

Este real decreto se dicta al amparo del artículo 149.1.8.ª de la Constitución, que reserva al Estado la competencia exclusiva en materia de ordenación de registros e instrumentos públicos.

Disposición final tercera. *Habilitación de desarrollo.*

Se faculta al Ministro de Justicia para aprobar, dentro del ámbito de su competencia, las disposiciones necesarias para la aplicación de este real decreto.

Disposición final cuarta. *Entrada en vigor.*

El presente real decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Dado en Palma de Mallorca, a 1 de agosto de 2003.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Justicia,
JOSÉ MARÍA MICHAVILA NÚÑEZ

CURIOSIDADES

En la región china de Hunah, hace más de mil años, una concubina inventó una caligrafía para comunicarse con sus compañeras sin ser descubierta. El nuhu, así llamada, cuenta con más de dos mil caracteres y aún hoy lo emplean unas pocas ancianas octogenarias. Un texto hallado hace pocos años desvela las intenciones de aquellas mujeres oprimidas: " Debemos establecer relaciones de hermanas desde la juventud y comunicarnos a través de la escritura secreta".

Por Carlos Jiménez Climent

Cuenta la leyenda que el rey de la Corona de Aragón Jaime I fue engendrado de una manera curiosa. Su padre, que sentía un profundo desinterés por su mujer, la reina María de Montpellier, tenía una amante. Enterada de ello y ante la alarmante falta de un heredero para el trono, la esposa decidió hacerse pasar por su contrincante e introducirse en la cama de su marido en plena noche. Fruto de este engaño nació el futuro monarca.

Por Carlos Jiménez Climent

de derecho
privado y
registral
informativa
LUNES
4'30

Editada por Registradores de la Comunidad Valenciana