LUNES

CUATRO TREINTA

Revista de asuntos registrales

Año XVII - Núm.364 - 2ª quincena, febrero, 2004

sumario

Rev-364. 2ª Quincena de Febrero, 2004

CASOS PRACTICOS 2

RESOLUCIONES 5

SENTENCIAS 11

ESCRIBE PARA LUNES

SUMA Y ...., DE MOMENTO, NO SIGUE
por Eduardo Martínez-Piñeiro Caramés 13

EL PRINCIPIO DEL TRACTO SUCESIVO EN EL DERECHO ARGENTINO (2ª Parte)
por Luis Moisset de Espanés 39

SECCIÓN FISCAL por Pedro Fandos Pons 45

RESEÑA LEGISLATIVA 46

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

LUNES 4'30

EDITADA POR REGISTRADORES DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

FUNDADOR
Enrique Colomer Sancho

COORDINADORA GENERAL
Carmen Gómez Durá

COLABORADOR ESPECIAL
José Bollaín Gómez

CONSEJO DE REDACCIÓN

Alberto Adán García
Maria-Emilia Adán García
Fátima Azpitarte Santos
Cristina Carbonell Llorens
Vicente Carbonell Serrano
Rafael Carbonell Serrano
Vicente Domínguez Calatayud
Pedro Fandos Pons
Consuelo García Pedro
Belen Gómez Valle
Inmaculada Gosálvez Simbor
Marta Gozalbes Férnandez de Palencia
Susana Juste Ribes
Cristina Martínez Ruiz
Francisco Molina Balaguer
Fernando Ortega Gironés
Mercedes Ríos Peset
Alicia de la Rua Navarro
Ana Mª Sabater Mataix
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

CASOS PRÁCTICOS

Cristina Martínez Ruiz. Registradora de la Propiedad

DESHEREDACIÓN

Se presenta en el Registro una escritura de partición de la herencia de un señor que estaba casado en régimen de gananciales y tenía hijos.

En el testamento, el causante desheredó a su mujer por haber incumplido grave y reiteradamente los deberes conyugales (art. 855.1 CC), deshereda también a sus hijos por injurias graves de palabra (art. 853.2 CC), e instituye heredera a la señora que el cuidaba.

La escritura de partición de herencia se otorga por la heredera y por la viuda, que comparece para liquidar la sociedad de gananciales, y, una vez liquidada, dicha heredera se adjudica todos los bienes que integran la herencia del causante por entender que es la única interesada en dicha herencia.

Sin embargo, esto no es correcto, ya que esta escritura de partición hereditaria olvida lo que establece el artículo 857 CC. Dicho artículo señala que "los *hijos o descendientes del desheredado ocuparán su lugar y conservarán los derechos de herederos forzosos respecto de la legítima*".

Por lo tanto, para que esta escritura de partición hereditaria pueda inscribirse deberá rectificarse, rectificación que consistirá en que el Notario autorizante declarare que no existen descendientes de los hijos desheredados, ya que, en caso de existir, estos descendientes deberán concurrir al otorgamiento de la escritura de partición puesto que, tal y como indica el CC, conservan su derecho como herederos forzosos respecto de la legítima.

DERECHO DE USO DE LA VIVIENDA CONYUGAL

En el Registro una finca figura inscrita a nombre de un matrimonio. Dicho matrimonio se separa, y, como consecuencia de la liquidación de la sociedad conyugal, se adjudica el dominio de dicha vivienda a la mujer señalándose que el uso de la misma se concede a los hijos y a la madre.

En el Registro se inscribe la pleno dominio de la finca a favor de la madre, y, al margen, se practica una nota marginal en la que se establece ese derecho de uso a favor de los hijos y de la madre.

Posteriormente la madre vende esa vivienda pero la nota no se cancela, y, ahora, el comprador quiere cancelarla y plantea al Registrador qué es lo que tiene que hacer para ello.

Si los hijos fueran mayores de edad, bastaría el consentimiento de los mismos y de la madre para cancelar la nota, el problema es que son menores de edad.

Algunos contertulios entendieron que dado que los legítimos representantes de los hijos menores son los titulares de la patria potestad, la nota marginal se podría cancelar si prestan su consentimiento tanto el padre como la madre.

Sin embargo, la mayoría de los contertulios entendieron que esto no es suficiente, ya que se trata de un asiento que se practicó a instancias de la autoridad judicial fruto de un convenio entre unos esposos, es decir, en su momento para practicar dicho asiento intervinieron tres voluntades, la de los esposos y la del juez,

por ello, para ahora cancelar dicha nota deberán los padres acudir al juez y solicitar dicha cancelación,y si el juez entiende que de ello no se deriva perjuicio para los menores deberá concederla.

PROCEDIMIENTO DECLARATIVO

Se presenta en el Registro un mandamiento judicial recaído en un procedimiento declarativo de menor cuantía en el que unas hermanas demandan a la viuda y los herederos del titular registral de una finca.

La finca está inscrita en el Registro a nombre de un matrimonio. Según resulta de los autos ese matrimonio vendió la finca verbalmente en 1970 a los padres de las demandantes, y en 1976 dicha venta se formalizó en un documento privado que se perdió.

Las hermanas demandantes alegan que son dueñas de la finca en virtud de la compraventa de sus padres, y, además y subsidiariamente, por prescripción adquisitiva, dado que viven en dicha finca desde 1970.

La madre compradora murió en 1997 y el padre comprador murió con posterioridad, aunque no se especifica la fecha.

El mandamiento reconoce el derecho de las demandantes, y ordena que se inscriba la finca a favor de las demandantes como miembros de la comunidad hereditaria de los dos padres fallecidos.

Sin embargo, esta inscripción no puede practicarse ya que existe un problema de tracto sucesivo, y un problema de carácter fiscal. Es decir, quienes adquirieron la finca por prescripción adquisitiva fueron los padres fallecidos, puesto que, al tiempo de morir, ya había transcurrido el tiempo necesario para dicha prescripción. Ello implica que los titulares de la finca son los padres, con lo que deberá ordenarse la inscripción a favor de los mismos, indicando sus datos, y, con posterioridad, hacer la correspondiente partición hereditaria por todos los interesados en las dos herencias y liquidar el correspondiente impuesto sucesorio.

REPARCELACIÓN

Se presenta una escritura de reparcelación voluntaria otorgada por el urbanizador y por todos los titulares del dominio de las fincas.

Sobre una de las fincas existe una hipoteca y sobre otra de las fincas existe un derecho de tanteo y retracto convencional a favor de un tercero, sin embargo, ni el titular de este derecho ni el acreedor hipotecario intervinieron en el procedimiento reparcelatorio.

Dado que se trata de una reparcelación voluntaria, es necesario que en dicho procedimiento hayan participado todos los titulares del dominio, derechos reales y cargas afectados por la reparcelación, por lo que deberán ratificar dicha escritura para que la reparcelación pueda inscribirse, no bastando el simple requerimiento por un determinado plazo de tiempo sin que dichos señores hayan manifestado su disconformidad que, ante la nota de calificación del Registrador, se realizó a los mismos.

PROHIBICIÓN DE DISPONER TESTAMENTARIA

Un señor fallece bajo testamento en el que tras declarar que carece de legitimarios, instituye herederas a dos Instituciones Religiosas bajo la prohibición de disponer de todos los bienes.

La Registradora se plantea qué hacer con esa prohibición de disponer, ya que al tratarse de personas jurídicas y tener, en principio, una duración indefinida, se trataría de una prohibición de disponer perpetua, y, con arreglo a lo establecido en el artículo 785.2 y 786 CC, en principio serían nulas, por lo que, con arreglo a lo establecido en el art. 26.3 in fine LH, no serían inscribibles al no ser válidas según la legislación vigente.

Sin embargo, la mayoría de los contertulios entendieron que no se puede inscribir los bienes hereditarios a favor de esas dos Instituciones libres de la prohibición de disponer por considerarla nula, ya que con ello, estaríamos interpretando el testamento y la voluntad testamentaria, y ello corresponde al Juez.

Por lo tanto, deberá suspenderse la inscripción de los bienes hereditarios hasta que el Juez declare la nulidad de dicha prohibición de disponer.

HIPOTECA EN GARANTÍA DE PRECIO APLAZADO RESPRESENTADO POR PAGARÉS

En el Registro figura inscrita una compraventa con precio aplazado representado por pagarés y una posterior hipoteca constituida en garantía del pago de dicho precio aplazado.

Se presenta al Registro un acta notarial por la que se solicita que se haga constar el pago del precio aplazado y se cancele la hipoteca que se constituyó en su garantía, acreditando que ha realizado dicho pago ya que el comprador tiene en su poder dichos pagarés, que los inutiliza e incorpora al acta.

Sin embargo, salvo que esta posibilidad se hubiera pactado expresamente en la escritura, la indicada hipoteca no se va a poder cancelar por este medio ya que, tal y como establece la RDGRN 12-2-1999, no se puede aplicar analógicamente a los pagarés la doctrina establecida para las letras de cambio.

Para poder cancelar esta hipoteca será necesario justificar la realidad de dicho pago, lo que sólo podrá tener lugar mediante la correspondiente escritura de carta de pago, ya que "los pagarés, a diferencia de las letras de cambio, son documentos privados creados por particulares y carentes de datos identificativos inequívocos que permitan asegurar que los pagarés incorporados e inutilizados en el acta, son los mismos que los que se emitieron al otorgar la escritura de compraventa, por lo que la tenencia de los mismos por el comprador no permite tener por justificado a efectos registrales, el pago del precio aplazado, ni, por consiguiente, la extinción de la garantía por la extinción de la obligación".

ALBERTO ADÁN, FRANCISCO MOLINA, ANA Mª SABATER, PEDRO FANDOS Y SUSANA JUSTE (Registradores de la Propiedad)

R. 3, 4, 5 y 6 DE NOVIEMBRE 2003 (BOE 11-12-02)

BIENES MUEBLES. PÓLIZA INTERVENIDA POR NOTARIO: NOTIFICACIÓN. OTORGAMIENTOS SUCESIVOS: PLAZO

Si bien la intervención notarial de los contratos formalizados en modelos oficiales inscribibles en el Registro de Bienes Muebles no confiere a éstos la condición de documento público (de hecho, tales pólizas o modelos no están sujetas al ITP, a diferencia de las escrituras), en tanto tengan acceso a Registro es incuestionable que al Notario interviniente se le ha de notificar la calificación negativa, a efectos de poder, también aquél, interponer el recurso gubernativo.

La DG igualmente indica que, en los casos de falta de unidad de acto en la formalización de tales pólizas, si bien el art. 11-1 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles de 19 de julio de 1999 establece un plazo máximo de 30 días entre los otorgamientos de las partes, debe imponerse lo dispuesto en art. 33 del Real Decreto de 24 de julio de 1997, en vigor por disposición adicional 24ª de la Ley 55/1999 de 29 de diciembre, desarrollada por Real Decreto 1643/2000, que establecen un plazo de dos meses para los otorgamientos efectuados en momentos distintos.

(Francisco Molina)

R. 5 DE NOVIEMBRE 2003 (BOE 18 -12-03)

ANOTACION DE EMBARGO. CANCELACION.

Se presenta en el Registro mandamiento junto al testimonio del auto en el que se ordena la cancelación de una Anotación preventiva de Demanda.

La Registradora suspende la cancelación ordenada por no haberse presentado previamente dicho mandamiento en la Oficina Liquidadora competente.

Se interpone recurso porque el mandamiento presentado no está sujeto a impuesto alguno.

La Dirección General confirma la calificación del Registrador. Es doctrina reiterada del Centro Directivo, que la práctica del asiento exige la justificación de la previa presentación del documento en la oficina Liquidadora competente para su liquidación.

(Ana Mª Sabater)

R. DE 6 DE NOVIEMBRE DE 2003. (BOE 18-12-03)

PROPIEDAD HORIZONTAL. TESTIMONIO DE SENTENCIA JUDICIAL.

Se presenta en el Registro testimonio de sentencia judicial ordenando inscribir, sobre una finca dividida horizontalmente, la inexistencia de una servidumbre a favor de otra finca.

El Registrador deniega la inscripción porque la demanda se dirigió contra la sociedad promotora, que practicó la división horizontal, transmitiendo los pisos a terceros que los tienen ya inscritos a su nombre, y que no han sido parte en el procedimiento. La DGRN confirma la nota.

(Alberto Adán)

R. 7 DE NOVIEMBRE DE 2003. (BOE 18-12-03)

COMPRAVENTA. Venta de tres fincas que actualmente son una sola.

Presentada en el Registro una escritura de venta de una tercera parte indivisa de varias fincas, otorgada en 1975, la Registradora suspende la inscripción porque tales fincas fueron agrupadas y actualmente son una sola finca.

La DGRN estima que la venta debe entenderse referida hoy en día a la tercera parte de la finca resultante de la agrupación, ya que aparece inscrita a nombre de los que vendieron las primitivas fincas, y hay una clara concordancia entre éstas y aquella.

(Alberto Adán)

R.M 7 DE NOVIEMBRE 2003 (BOE 18-12-03)

AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL.

En Junta General Extraordinaria y Universal se adoptaron entro otros acuerdos sociales el aumento de capital social y modificación del art. 5 Estatutos.

Se presenta en el RM copia de la escritura de protocolización de los acuerdos sociales suspendiéndose por el defecto siguiente:

"Una vez finalizado el período transitorio de adaptación al euro, no cabe emitir nuevas acciones cuyo valor tenga más de dos decimales, pues el euro sólo conoce como medida fraccionaria el céntimo."

Se interpone recurso gubernativo por el Administrador único señalándose que la cifra del capital social previa al aumento ha sido redenominado en la propia escritura de ampliación siguiendo el criterio de redondeo de céntimos previsto en la Ley 45/98. Dicha Redenominación tiene como consecuencia la existencia de más de dos decimales que no pueden redondearse porque ello supondría que se perdiera la exactitud de la cifra del capital social.

La Dirección General estima el recurso, revocando la calificación del Registrador, El valor nominal de las acciones fijado en una cifra de euros con más de dos decímales, carece de efectos sustantivos pues ese valor no representa sino una parte alícuota de la cifra del capital social. Añade la Dirección que una vez transcurrido el período transitorio es obligado el rebasar el céntimo de euro cuando el resultado de dividir el capital social por el número de acciones lo exija.

(Ana Mª Sabater)

R. 8 DE NOVIEMBRE DE 2003. (BOE 18-12-03)

PROPIEDAD HORIZONTAL. Modificación.

En la escritura de venta de un piso, perteneciente a una finca dividida horizontalmente, se manifiesta que la división horizontal ha sido modi-

ficada por otra escritura, pero que no afecta al piso que se transmite.

El Registrador suspende la inscripción por falta de previa inscripción de la modificación de la división horizontal, ya que el título donde se recoge, se halla presentado en el Registro y el asiento está vigente, pero retirado el título por el presentante.

Pese a que el Notario considera que los títulos no son incompatibles, el Centro Directivo considera que el Registrador ha de despachar los documentos referentes a una finca por el orden de su presentación; además, como el primer documento fue retirado, tampoco puede saber el Registrador si afecta o no al piso cuya venta se pretende inscribir.

(Alberto Adán)

R.M 8 DE NOVIEMBRE DE 2003. (BOE 18-12-03)

JUNTA UNIVERSAL

La sociedad A celebra una Junta General con el fin de proceder al cambio del sistema de órgano de administración. Reunida ésta, resulta que la señora B es titular del 100% de las acciones de la misma; no obstante comparece el Sr. C manifestando haber adquirido de un tercero un número de acciones. B manifiesta, que sin perjuicio de las acciones que pueda ejercitar por lo que considera una venta fraudulenta de acciones, puede ella adoptar tal acuerdo social, porque el porcentaje de capital social cuya titularidad no se discute, y que ella detenta, es suficiente para aprobar tal modificación.

En la propia certificación de los acuerdos sociales se pone en duda la condición de socio de esta persona

El Registrador suspende la inscripción por no reunir la convocatoria los requisitos para que sea Universal, ya que no basta la presencia de todo el capital (que sí que comparece, aunque haya una titularidad de acciones discutida), sino que se exige un acuerdo unánime de constituirse en Junta, fijando los asuntos a tratar (requisito que no se da, ya que el Sr. C no manifiesta tal conformidad). La DGRN confirma este criterio, ya que el Registrador no puede aceptar como alternativa subsidiaria a la posible irregularidad de la convocatoria (que no cumplió lo dispuesto esta- tutariamente), el dar la Junta como Universal, cuando no se cumplen sus requisitos, y el documento calificado tampoco se atreve a darle tal carácter.

(Alberto Adán)

R. 11 DE NOVIEMBRE DE 2003 (BOE 18-12-2003)

APROVECHAMIENTO POR TURNOS

Se presenta escritura de venta de una cuota indivisa de un apartamento que da derecho a su titular, al uso exclusivo durante una semana fija al año.

El registrador suspende la inscripción porque el régimen jurídico del apartamento, que ya consta inscrito, no ha sido adaptado a la ley de aprovechamiento por turno en el plazo de dos años previsto por la disposición transitoria segunda de la ley de 15 de diciembre de 1998.

La DGRN revoca la nota por los siguientes motivos: 1) El derecho de propiedad faculta para gozar y disponer de los bienes sin más limitaciones que las establecidas en las leyes. 2) Tales limitaciones han de ser objeto de interpretación restrictiva. 3) La propia ley establece en la disposición transitoria tercera la sanción ante la falta de adaptación a la misma: posibilidad de los titulares de resolver sus contratos e instar judicialmente la adaptación, cuestión que escapa a la calificación registral por incumbir en última instancia a los tribunales de justicia.

Susana Juste

R. 12 NOVIEMBRE DE 2003 (BOE 18-122003)

SRL. ESTATUTOS SOCIALES

Se presenta escritura de constitución de SRL, en la que el art 8 de sus estatutos sociales tras regular distintas formas de organizar la administración,establece en su último párrafo "que el cargo de administrador será retribuido con una cantidad fija de acuerdo con la actividad que desarrolle en la entidad. La retribución deberá ser fijada por la junta general para cada ejercicio."

El registrador mercantil suspende la inscripción de dicho párrafo por no constar expresamente el carácter retributivo del cargo de administrador tal como exige el art 66 de la ley de SRL , sin que sea suficiente señalar sólo el sistema retributivo.

La DGRN revoca la nota pues es evidente que al establecer que el ejercicio del cargo tendrá una concreta modalidad de retribución, ha de entenderse que está establecido conjuntamente su condición de retribuido y su forma de retribución.

(Susana Juste)

R. 12 NOVIEMBRE DE 2003. (BOE 18-12-2003)

TRACTO SUCESIVO

Trata de finca inscrita en 1958 a nombre de marido y mujer con carácter ganancial.

Fallecida la esposa en 1961 se presenta ahora testimonio de una sentencia dictada en procedimiento entablado por el marido contra persona que no es su cónyuge cotitular ganancial , por el que se declara a su favor el dominio de la totalidad de la finca por usucapión. El registrador no practica la inscripción por estar ya la finca inscrita a favor del demandante y por no haber nota de pago del impuesto.

La DGRN confirma la nota en ambos defectos: El primero,en virtud del principio de tracto sucesivo, al haberse seguido un procedimiento contra persona distinta del titular registral.

Ahora bien,fallecido éste debió dirigirse la demanda contra sus herederos y aunque el juez en su informe dice que la demandada era heredera de la mujer,no se le ha acreditado al registrador ni que ostenta tal cualidad,ni que sea la única, bastando para poder inscribir la sentencia aportar el oportuno título sucesorio al objeto de comprobar tal extremo.

El segundo, en virtud del art 254 de la ley hipotecaria.

(Susana Juste)

R. 13 DE NOVIEMBRE DE 2003. (BOE 18-12-2003)

ANOTACIóN PREVENTIVA CADUCADA

Se presenta testimonio de auto de adjudicación y mandamiento de cancelación de la anotación de embargo ejecutada y de las cargas posteriores.

La anotación de embargo ejecutada estaba caducada cuando se presenta el mandamiento de cancelación.

El registrador inscribe la adjudicación pero deniega la cancelación de las cargas posteriores porque al haber caducado la anotación de embargo los asientos posteriores mejoran de rango y no pueden cancelarse por un título que sólo tiene eficacia respecto de cargas no preferentes.

La DGRN confirma la nota.

(Pedro Fandos)

R. 14 DE NOVIEMBRE 2003 (BOE 18-12-03)

TESTIMONIO DE AUTO DE ADJUDICACIóN

Se deniega la inscripción del testimonio de un auto de adjudicación, porque el procedimiento no se entabló contra el titular registral, que era una mujer ya fallecida a quien heredó su marido, también fallecido y de quien traen causa los coherederos litigantes.

El defecto es confirmado por la DGRN, pues para inscribir la aprobación del remate a favor de persona determinada, como consecuencia de la subasta pública de una finca respecto de la cual uno de los comuneros ha ejercitado la "actio communi dividundo", es necesario que la finca aparezca inscrita a nombre del comunero actor y de los demás copropietarios demandados.

Sin embargo, la DGRN deniega el carácter insubsanable del defecto que motivo la denegación, pues se puede subsanar aportando la documentación correspondiente de que demandante y demandados son los herederos del causante y este a su vez único heredero del titular registral, restableciendo así el orden sucesivo que impone el principio de tracto sucesivo del art. 20 LH.

(Pedro Fandos)

R. DE 15 DE NOVIEMBRE 2003. (BOE 18-12-03)

EXPEDIENTE DE DOMINIO PARA LA REANUDACIÓN DEL TRACTO.

La Registradora deniega la inscripción de un auto recaido en un expediente de dominio para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido, cuando el título del actor, propietario ya de una cuota indivisa, es una escritura de compraventa por la que adquiere las cuotas restantes a los demás comuneros, algunos titulares registrales con él y otros herederos de titulares ya fallecidos, por entender que no hay una verdadera y propia interrupción del tracto.

El defecto es confirmado por la DGRN, pues no hay una cadena de transmisiones desde el titular registral al actual propietario que no sea posible hacer constar en el Registro, por carecer de la documentación adecuada para ello, pues en este caso si que se tiene dicha documentación.

Pedro Fandos

R. DE 17 DE NOVIEMBRE 2003 (BOE 18-12-03)

COMPRAVENTA

Se presenta en el Registro una escritura de compraventa que se formalizó en documento privado en 1976, documento del que el original ha desaparecido, existiendo una fotocopia en ignorado paradero, cuya inscripción es suspendida por el Registrador, pues no estamos ante una compraventa sino ante una elevación a público de una compraventa en documento privado, por lo que debe acompañarse el mismo. La DGRN estima el recurso, pues lo que se está haciendo es dar forma pública a una compraventa pretérita y la escritura calificada, en tanto en cuanto tiene un contenido no sólo confesorio sino también volitivo, al consignar un negocio documentado en su integridad y expresar el consentimiento contractual de quienes aparecen con pleno poder dispositivo sobre la finca afectada y con la capacidad suficiente, de modo que queda garantizada la autenticidad de dicho consentimiento, con las consecuencias de la fe pública de que gozan los documentos públicos notariales.

(Pedro Fandos)

R. DE 18 DE NOVIEMBRE 2003. (BOE 18-12-03)

SEGREGACIÓN

Se suspende la inscripción de una escritura de segregación y compraventa, por no acreditarse el otorgamiento de la preceptiva licencia o la declaración municipal de su innecesariedad, aportándose únicamente una certificación del Secretario del Ayuntamiento correspondiente, acreditativa de que la dimensión de la Unidad Mínima de Cultivo en dicho municipio es de una determinada superficie, que es inferior a la extensión de la segregación que se solicita; Pretende el recurrente que dicha certificación sea suficiente para entender concedida la licencia, cosa que no admite el Registrador. La DGRN no estima el recurso y confirma la nota del Registrador, pues el art. 78 RD 1093/97 impone a los Registradores, en estos casos, la obligación de exigir que se acredite el otorgamiento de la licencia o de la declaración expresa municipal de su innecesariedad, por ello un simple informe sobre esa normativa o su contenido, por más que emane del técnico competente y esté certificada por la autoridad idónea, aunque pudiera ser base para el pronunciamiento de la Administración ante la petición de licencia, no puede suplir ésta.

(Pedro Fandos)

¿SABÍAS QUE....?

Encélado, un satélite de Saturno, refleja casi el 100 por 100 de la luz solar. Su intenso brillo se debe a que su superficie está cubierta por finos cristales de hielo puro. **La luna de hielo.**

Una princesa china de la dinastía Sung hizo fabricarse una cama especial para compartirla con 30 hombres al mismo tiempo. **A la cama en compañia**

Las siete millas de Lancashire fue una carrera muy popular en Gran Bretaña, a lo largo del siglo XVII. Los corredores iban totalmente desnudos. **Correr en cueros.**

Si se colocaran en fila india las aspirinas que consumimos los españoles durante un año, se podrían cubrir los 8400 Kilómetros que hay entre Madrid y Moscú. **Autopista de aspirinas.**

SENTENCIAS

ALICIA DE LA RUA NAVARRO *Registradora de la Propiedad*

SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 30 DE JUNIO DE 2003.

RESCISIÓN DE COMPRAVENTA POR FRAUDE DE ACREEDORES: CARÁCTER SUBSIDIARIO DE LA ACCIÓN. EFECTOS DE LA ANOTACIÓN REGISTRAL DEL EMBARGO.

ARTÍCULOS CITADOS: 44 DE LA LEY HIPOTECARIA; 1294 DEL CÓDIGO CIVIL.

Hechos:

1ª.- D. AAA demanda a los cónyuges D.BBB y Dª CCC y a su hija Dª DDD, como acreedor de los primeros, solicitando la rescisión del contrato de compraventa otorgado entre aquéllos y ésta en escritura pública, y la nulidad de los asientos registrales correspondientes, por ser ficticia y encubrir una donación en su perjuicio.

2ª.- El Juzgado de lª Instancia estima la demanda, siendo confirmado en apelación. Los demandados recurren en casación.

Fundamentos de Derecho:

Se parte del carácter subsidiario de la acción rescisoria por fraude de acreedores, alegándose por la parte recurrente que el demandante podía haber obtenido de otro modo la cantidad reclamada, ya que existía sobre la finca una anotación de embargo, que se dejó caducar, produciéndose la venta después de cancelada dicha anotación.

El Tribunal Supremo pone de manifiesto que en realidad la anotación de embargo no sirve para cobrar lo reclamado, sino que es una simple medida cautelar que otorga al embargante una preferencia especial para el cobro sobre el precio obtenido de dicho bien si llega a ejecutarse, existiendo realmente el embargo desde que se decreta judicialmente, independientemente de su anotación registral.

Sin embargo, es cierto que en procedimiento anterior se condenó al demandado a pagar al demandante una determinada cantidad y que en ejecución de dicha sentencia se embargó el inmueble litigioso, junto con una mejora del embargo sobre otros bienes y de las rentas de unas viviendas, por lo que parece que el actor no carecía de todo medio legal, excepto la rescisión, para cobrar lo que le era debido.

Por ello, se estima la casación.

SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 1 DE JULIO DE 2003

CONTRATO DE VITALICIO: CARACTERÍSTICAS; RESOLUCIÓN.

ARTÍCULOS CITADOS: 1255, 1802 Y 1805 DEL CÓDIGO CIVIL.

Hechos:

1º- El 10 de agosto de 1992 los cónyuges D. AAA y DªBBB y los esposos D. CCC y Dª DDD

otorgan escritura pública en la que éstos adquieren la obligación de prestar alimentos a aquéllos, con la extensión de los arts. 142 y siguientes del C.c. por toda la vida de los alimentistas, que habrán de ser considerados como personas integrantes del hogar de los obligados. Como contraprestación, D. AAA y Dª BBB transmiten a D. CCC y Dª DDD determinadas fincas bajo la condición resolutoria de que éstos cumplan la obligación de alimentarlos. Si transcurridos tres meses desde el fallecimiento de D. AAA y Dª BBB, no constare en el Registro de la Propiedad anotación judicial preventiva sobre las fincas por haber ejercitado acción contra los cónyuges D. CCC y Dª DDD sobre el cumplimiento de las obligaciones contraídas, se entenderá cumplida la obligación de alimentar y cualquiera de los adquirentes podrá solicitar que se extienda en el Registro nota marginal acreditativa del cumplimiento de la obligación de alimentar y la cancelación de la condición resolutoria.

2º.- D. AAA fallece en abril de 1995.

3º.- El 30 de mayo de 1995, Dª BBB abandona el domicilio de los alimentantes.

4º.- Dª BBB demanda a D. CCC y Dª DDD, solicitando se declare resuelto el contrato por incumplimiento de los demandados de su obligación.

5º.- El Juzgado de 1ª Instancia desestima la demanda, sentencia que fue revocada en apelación por la Audiencia Provincial. Los demandados recurren en casación.

Fundamentos de Derecho:

El contrato objeto de debate es el denominado de vitalicio, que declara el Tribunal Supremo, no es una modalidad de renta vitalicia, sino un contrato autónomo, innominado y atípico, que se regirá por las cláusulas, pactos y condiciones incorporados al mismo en cuanto no sean contrarias a la ley, la moral y el orden público, y al que son aplicables las normas generales de las obligaciones.

Se trata de un contrato conocido en otros países; cita el Alto Tribunal el arrendamiento "a nourriture" en Francia, el derecho de "altenteil" en Alemania, la "zádruga" en la antigua Yugoslavia, y el contrato "d´entretien viager" en Suiza. Así como también presenta similitudes con figuras de Derechos Forales, como la "dación personal" en Aragón, la "pensión alimenticia" en Cataluña, o el contrato de vitalicio en Galicia.

En el caso de autos, aunque el contrato, de naturaleza sinalagmática, está sometido a condición resolutoria, no se puede entender que haya un incumplimiento de la prestación imputable a los alimentantes, que mantienen su voluntad de observar las obligaciones a su cargo; y es la propia actora la que vulnera el desarrollo de la convivencia alimenticia pactada, impidiendo la efectividad de la misma, por lo que no procede la resolución del contrato y restitución de las fincas que solicita en la demanda.

En consecuencia, se estima el recurso de casación, ratificando la sentencia dictada por el Juzgado de lª Instancia, desestimando la demanda y absolviendo a los demandados.

ESCRIBE PARA LUNES

EDUARDO MARTÍNEZ-PIÑEIRO CARAMÉS Notario honorario. Presidente de la Comisión de Cultura del Ilustre Colegio Notarial de las Islas Baleares

SUMA Y ..., DE MOMENTO, NO SIGUE

(Estudio de la Leyes 61 y 62/2003, ambas de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2004 y de medidas fiscales, administrativas y del orden social, respectivamente).

Adelanto sobre medidas fiscales, administrativas y del orden social, publicadas en la revista 361, repasamos sucintamente las novedades fundamentales contenidas en los Proyectos de Ley de Presupuestos Generales del Estado y de medidas fiscales, administrativas y del orden social para 2004. Trabajo que quedaría incompleto si no lo continuáramos con el examen de los textos correspondientes que han alcanzado el alto honor de convertirse en leyes. Con esta finalidad os ofrecemos la presente Circular. ¡Dios nos coja confesados!.

Una simple ojeada comparativa entre Proyecto y Ley, arroja el siguiente resultado:

1) La Ley de Presupuestos Generales sufre una alteración mínima. Comprende el mismo número de artículos que el Proyecto (98); se le añaden cuatro nuevas disposiciones adicionales (las referentes al mantenimiento del poder adquisitivo de las pensiones en el año 2004, proceso de legitimación del Patronato de Viviendas de la Guardia Civil, pago de deudas con la Seguridad Social de instituciones sanitarias cuya titularidad ostenten las Administraciones públicas o instituciones sin ánimo de lucro y aportación financiera del Instituto Nacional de Empleo a la financiación del Plan Integral de Empleo de Canarias), pasando, por tanto, de 25 a 29; y se le adiciona una disposición transitoria (niveles de vinculación), conteniendo, pues, ocho en vez de siete.

2) No sucede lo mismo con la Ley de medidas fiscales que "engorda" considerablemente: 136 artículos, 44 disposiciones adicionales, 8 transitorias, 2 derogatorias y 19 finales. El Proyecto se limitaba a 86 artículos, 11 disposiciones adicionales, 2 transitorias, 1 derogatoria y 11 finales. ¿Razones de este diferente comportamiento? Pensamos que básicamente político-coyunturales. La Ley de Presupuestos forzosamente tiene un contenido acotado, así lo han precisado las Sentencias del Tribunal Constitucional (27/1981, 76/1992 y 195/1994, entre otras). Contenido que está constituido por la determinación de la previsión de ingresos y la autorización de gastos que pueden realizar el Estado y entes a él vinculados o de él dependientes, con la posibilidad de que se añada un contenido eventual, aunque estrictamente limitado a las materias o cuestiones que guarden directa relación con las previsiones de ingresos, las habilitaciones de gasto o los criterios de política económica del Gobierno. Todo lo que queda al margen de estas precisiones constituyen materias ajenas a la Ley de Presupuestos Generales. ¿Dónde encajarlas? Pues desde el año 1993 el Gobierno "inventó" la tramitación simultánea de una Ley ordinaria denominada Ley de Medidas fiscales, administrativas y del orden social, donde introduce modificaciones en el ordenamiento jurídico que

no pueden se materia de la Ley de Presupuestos pero que guardan una relación con su programa económico. Ley, por tanto, poco jurídica y muy política, sujeta al conocido "do ut des", por lo cual es familiarmente conocida como "Ley de amañamiento" y que aumenta de volumen a medida que se van sucediendo las discusiones parlamentarias.

I.- LEY 61/2003, DE PRESUPUESTOS GENERALES DEL ESTADO PARA EL AÑO 2004.

No se ha producido ninguna alteración en los extremos recogidos en el examen de su Proyecto.

Sin novedad, por tanto, en materia fiscal: en el I.R.P.F (art. 57 y disp. trans. primera y segunda), Impuesto sobre Sociedades (art. 58 y 59), Impuestos Locales (art. 60), Impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (art. 61) y Tasas (arts. 62 y 63).

Tampoco hay novedades de fondo respecto al interés del dinero y actividades prioritarias de mecenazgo. Si las hay en cuanto a la numeración de las disposiciones adicionales respectivas, que pasan a ser la sexta y la undécima por haberse añadido como quinta la referente al mantenimiento del poder adquisitivo de las pensiones en el año 2004.

II.- LEY 62/2003, DE MEDIDAS FISCALES, ADMINISTRATIVAS Y DEL ORDEN SOCIAL.

A) IMPUESTOS DIRECTOS

1) Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (artº.1): Modificación de la Ley 40/1998:

- Rentas exentas (art. 7, letra h): se mantiene la exención de las prestaciones públicas por nacimiento, parto múltiple, adopción e hijos a cargo.

Respecto a las prestaciones por maternidad -incluidas en el Proyecto en la relación precedente- se las dedica un párrafo aparte que dice que "También estarán exentas las prestaciones públicas por maternidad percibidas de las comunidades autónomas o entidades locales".

- Rentas exentas (art. 7, letra i): nuevo. A la exención de las prestaciones económicas percibidas de instituciones públicas con motivo del acogimiento de personas con minusvalía o mayores de 65 años (redacción dada a esta letra por el art. segundo de la Ley 46/2002, de 18 de diciembre), se añaden las relativas al acogimiento de menores.

- Rentas exentas (art. 7, letra j): se mantiene el texto proyectado.

- Residencia habitual en territorio español (art. 9, apartado 5): nuevo. Se confiere a las personas fisicas que adquieran su residencia fiscal en España como consecuencia de su desplazamiento a territorio español, la posibilidad de optar (por el procedimiento que establecerá el Ministro de Hacienda) por tributar por I.R.P.F o por el Impuesto sobre la Renta de no Residentes durante el periodo impositivo en que se efectúe

el cambio de residencia y durante los cinco periodos impositivos siguientes, cuando cumplan las condiciones que se enumeran. Cuando se haya optado por tributar por el Impuesto sobre la Renta de no Residentes, el contribuyente quedará sujeto por obligación real en el Impuesto sobre el Patrimonio.

- Rentas en especie (art. 43, apartado 2, letra g): nuevo. No tendrán la consideración de rendimientos del trabajo en especie la prestación del servicio de educación preescolar, infantil, primaria, secundaria obligatoria, bachillerato y formación profesional por centro educativos autorizados, a los hijos de sus empleados, con carácter gratuito o por precio inferior al normal del mercado.

- Valoración de las rentas en especie (art. 44, número 1, apartado 1º letra f): nuevo. A la redacción vigente se le añade un párrafo segundo en el que se recoge la aclaración contenida en el art 47 del R.D. 214/1999, de 5 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento del I.R.P.F, conforme al cual se considerará precio ofertado al público el previsto en el art. 13 de la Ley 16/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, deduciendo los descuentos ordinarios o comunes, con la novedad de que se considerarán, además, como descuentos ordinarios o comunes los que, fuera de los casos especificados, no excedan del 20 por ciento.

- Norma comunes para la aplicación de las reducciones por cuidado de hijos, edad y asistencia (art. 47 quáter): se mantiene el texto proyectado.

- Deducciones (art. 57, apartado 5, letra a): nuevo. Se modifica la redacción vigente, en el sentido de que, para que los contribuyentes tengan derecho a una deducción del 15 por 100 del importe de las inversiones o gastos que realicen para la adquisición de bienes del Patrimonio Histórico Español, realizada fuera del territorio español para su introducción dentro de él, no sólo será necesario que permanezcan en territorio español y dentro del patrimonio del titular durante al menos cuatro años (antes tres), sino también, que sean declarados bienes de interés cultural o incluidos en el Inventario General de Bienes Muebles en el plazo de un año desde su introducción por la Junta de Calificación, Valoración y Exportación de bienes del Patrimonio Histórico Español.

- Límites de determinadas deducciones (art. 56, apartado 2): se mantiene el texto proyectado.

- Imputación de rentas en el régimen de transparencia fiscal internacional (art. 75, apartado 13): nuevo. No será de aplicación lo previsto en este artículo cuando la entidad no residente en territorio español lo sea en otro Estado miembro de la Unión Europea, salvo que resida en un territorio calificado reglamentariamente como paraíso fiscal.

- Obligación de declarar (art. 79, apartado 4): nuevo. Se añade entre los contribuyentes obligados a declarar en todo caso a los que tengan derecho a deducción por cuenta ahorro-empresa o que realicen aportaciones a patrimonios protegidos de las personas con discapacidad o planes de previsión asegurados. En lo demás no se modifica la vigente redacción de este apartado 4 que continúa imponiendo, la obligación de declarar a los contribuyentes que tengan derecho a deducción por inversión en vivienda, por doble imposición internacional o que realicen aportaciones a planes de previsiones o mutualidades de previsión social que reduzcan la base imponible.

- Borrador de declaración (art. 80 bis, apartado 1 y 2): se mantiene la redacción proyectada.

- Obligación de practicar pagos a cuenta (art. 82, apartado 2): se mantiene.

-Reducciones por aportaciones a patrimonios protegidos de las personas discapacitadas (art. 47 sexies, apartado 5): nuevo. El art. 47 sexies ha sido recientemente añadido a la Ley del I.R.P.F (Ley 40/1998) por la Ley 41/2003, de 18 de noviembre, de protección patrimonial de las personas con discapacidad y de modificación del C.c, de la L.E.C y de la Normativa Tributaria con esta finalidad. En este precepto se regula el derecho a reducir la base imponible, con el límite máximo de 8.000 euros anuales, en cuanto a las aportaciones que se hagan al patrimonio protegido del contribuyente discapacitado por las personas que tengan con él una relación de parentesco en línea directa o colateral hasta el tercer grado inclusive, así como por el cónyuge del discapacitado o por aquellos que lo tuvieren a su cargo en régimen de tutela o acogimiento (apartado 1). Estableciéndose en el apartado 5 las obligaciones fiscales que se imponen cuando se realiza la disposición del bien o derecho aportado al patrimonio protegido de la persona con discapacidad durante el periodo impositivo en que se realizó la aportación o en los cuatro siguientes. Un mes y once días después de su entrada en vigor el autor de esta normativa la modifica, concretamente en cuanto a su letra e), en la que se establece la obligación del trabajador titular del patrimonio protegido de comunicar las disposiciones que se hayan realizado en el periodo impositivo. La falta de comunicación o la realización de comunicaciones falsas, incorrectas o inexactas se consideraban infracción tributaria simple y era sancionada con multa de 100 a 800 euros. La modificación consiste en atribuirle el carácter de infracción tributaria leve, sancionarla con multa pecuniaria fija de 400 euros y admitir la posibilidad de reducirla conforme al apartado 3 del art. 188 de la nueva Ley General Tributaria - Ley 58/2003, de 17 de diciembre- (reducción del 25 por ciento - previa la posibilidad de haberse aplicado la del 30 por ciento en los supuestos de conformidad cuando concurran las circunstancias que enumera el apartado 3 de que se trata).

Esta modificación surtirá efectos desde el día 1 de julio de 2004, fecha de entrada en vigor de la nueva Ley General Tributaria, según la disp. final undécima.

- Obligación de practicar pagos a cuenta (art. 82, apartado 10): nuevo y también con efectos desde el 1 de julio de 2004. Los contribuyentes deberán comunicar, al pagador de rendimientos sometidos a retención o ingreso a cuenta de los que sean perceptores, las circunstancias determinantes para el cálculo de la retención o ingreso a cuenta procedente, en los términos que se establezcan reglamenta- riamente.

- Infracciones y sanciones (art. 89): nuevo. Publicada una nueva Ley General Tributaria lógicamente - y con efectos a partir de su mentada entrada en vigor (1 de julio de 2004)- se modifica este art. 89, que establece que las infracciones en materia de I.R.P.F, se calificarán y sancionarán con arreglo a dicha nueva Ley, sin perjuicio de las especialidades previstas. Constituirá infracción tributaria leve la presentación incorrecta de la comunicación de datos por el contribuyente y de solicitud de devolución (cfr. art. 81 L.I.R.P.F), que se sancionará con multa pecuniaria fija de 150 euros, reducible conforme a lo dispuesto en el examinado apartado 3 del art. 188 de la Ley General Tributaria.

- Cuota diferencial (art. 65, letra e): se mantiene el texto proyectado, si bien, por el hecho de haberse añadido al art. 82 el expuesto apartado 10, la referencia ahora es al apartado 11 del propio art. 82 ("La cuota diferencial será el resultado de minorar la cuota líquida total del impuesto, que será la suma de las cuotas líquidas, estatal y autonómica, en los siguientes importes:... e) Las retenciones a que se refiere el apartado 11 del artículo 82 de esta Ley".)

Apartado 11 del art. 82 que tampoco se modifica salvo en cuanto a su numeración (antes el 10, ahora el 11) y según el cual "Tendrán la consideración de pagos a cuenta de este Impuesto las retenciones a cuenta efectivamente producidas en virtud de los dispuesto en el artículo 11 de la Directiva 2003/48/CE del

Consejo de 3 de julio de 2003, en materia de fiscalidad de los rendimientos del ahorro en forma de pago de intereses".

Decíamos en la Circular 131/2003 - que ahora estamos completando- que la modificación de que se trata, así como la de la correlativa letra e) del art. 65, era, y es, de "efecto retardado puesto que, a diferencia de todas las precedentes, que serán aplicables desde el 1 de enero de 2004, quedan diferidas al 1 de enero de 2005, por ser una consecuencia de la transposición a nuestro ordenamiento de la Directiva 2003/48/CE del Consejo, de 3 de junio".

Las retenciones a que alude el nuevo apartado 11 (antes 10) del art. 82, son las que hubieran soportado los contribuyentes en este impuesto, durante el periodo transitorio establecido en la Directiva, por las rentas obtenidas en Bélgica, Austria y Luxemburgo, cuando el beneficiario efectivo resida en un Estado miembro distinto del Estado miembro en que está establecido el agente pagador.

2) Impuesto sobre Sociedades (artº.2). Con efectos para los periodos impositivos que se inicien a partir del 1 de enero de 2004, se introducen las siguientes modificaciones en la Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades:

-Provisión para riesgos y gastos (artº. 13, apartado 3): se mantiene.

-Subcapitalización (artº.20, apartado 4): también se mantiene.

-Exención para evitar la doble imposición económica internacional sobre dividendos y rentas de fuente extranjera derivadas de la transmisión de valores representativos de los fondos de entidades no residentes en territorio español (artº. 20 bis, letra b), del apartado 1): nuevo. La modificación afecta únicamente a su párrafo tercero, que en su redacción anterior admitía la posibilidad de la prueba en contrario, que ahora desaparece ("Se considerará cumplido este requisito, cuando la entidad participada sea residente en un país con el que España tenga suscrito un convenio para evitar la doble imposición internacional, que le sea de aplicación y que contenga cláusula de intercambio de información").

-Deducción para evitar la doble imposición internacional: Dividendos y plusvalías de fuente interna (art. 28, apartado 2): nuevo. Cuando entre las rentas del sujeto pasivo se computen dividendos o participaciones en beneficios de otras entidades residentes en España será aplicable una deducción del 100 por 100 cuando los dividendos o participaciones procedan de entidades en las que el porcentaje de participación, directo o indirecto, sea igual o superior al 5 por 100, siempre que dicho porcentaje se hubiera tenido de manera ininterrumpida durante el año anterior al día en que sea exigible el beneficio que se distribuya o -y ésta es la novedad-, en su defecto, que se mantenga durante el tiempo que sea necesario para completar el año.

La deducción del 100 por ciento se mantiene respecto de la participación en beneficios procedentes de mutuas de seguros generales, entidades de previsión social, sociedades de garantía recíproca y asociaciones.

-Deducción por actividades de investigación y desarrollo e innovación tecnológica (artº. 33, apartado 1, letra c): se mantiene el texto proyectado.

- Deducción por actividades de investigación y desarrollo e innovación tecnológica (artº. 33, apartado 2, letra b): también se mantiene.

- Deducción por actuaciones para la protección y difusión del Patrimonio Histórico Español y de las ciudades, conjuntos y bienes declarados Patrimonio Mundial, así como por inversiones en producciones cinematográficas y en edición de libros (artº. 35, apartado 1, letra a): nuevo. Es una modificación correlativa a la introducida en el artº. 55, apartado 5, letra a) de la L.I.R.P.F. (que los bienes sean declarados de interés cultural o incluidos en el Inventario General de Bienes Muebles en el plazo de un año desde su introducción; que permanezcan en España y dentro del patrimonio del titular al menos cuatro años; y que la valoración se haya efectuado por la Junta de Calificación, Valoración y Exportación de bienes del patrimonio Histórico Español).

- Normas comunes a la deducciones previstas en el capítulo IV para incentivar la realización de determinadas actividades (artº. 37, apartado 1): se mantiene.

- El pago fraccionado (artº. 38, apartado 3, segundo párrafo): también se mantiene la redacción del Proyecto.

- Contenido del régimen fiscal especial de entidades dedicadas al arrendamiento de viviendas (arto. 68 quinquies, apartados 3 y 6 -pasando los actuales 3 y 4 a renumerarse, respectivamente como apartados 4 y 5-): nuevo. La reciente Ley 26/2003, de 11 de noviembre, de Medidas de reforma económica, en su Título II (comprensivo de los artículos tercero y cuarto) establece las medidas de política de vivienda adecuadas para potenciar el mercado de arrendamiento de viviendas. Entre estas medidas está la de añadir un capítulo III al Título VIII (Regímenes Tributarios especiales) de la Ley 43/1995, reguladora del Impuesto sobre Sociedades, y que lleva por rúbrica el de "Entidades dedicadas al arrendamiento de viviendas". Entre los nuevos artículos está el 68 quinquies donde se regula el contenido (bonificaciones) del nuevo régimen especial.

A este artº. 68 quinquies se le retoca añadiéndosele dos nuevos apartados, a saber:

a) El 3, según el cual si la entidad hubiera adquirido la vivienda mediante transmisión derivada de operaciones de fusión, escisión o aportación de activos, y la renta generada en aquella transmisión no se hubiera integrado en la base imponible del transmitente en virtud de lo dispuesto en el régimen especial relativo a dichas operaciones, la renta a bonificar derivada de su transmisión posterior de acuerdo con el apartado 1 será exclusivamente la que exceda del valor de mercado en la fecha de la adquisición,

b) y el 6, que admite la aplicación del nuevo régimen fiscal, con las especialidades previstas en este apartado, a las entidades que tengan por objeto social exclusivo el arrendamiento de viviendas situadas en territorio español (las del apartado 1 del artº. 68 quáter) que arrienden u ofrezcan en arrendamiento viviendas que hayan construido, promovido o adquirido. En estos casos habrán de cumplirse los siguientes requisitos: que el número de viviendas arrendadas u ofrecidas en arrendamiento sea en todo momento igual o superior a 10; que el contrato de arrendamiento no incorpore opción de compra; que tratándose de viviendas no calificadas como de protección oficial ni declaradas protegidas, se cumplan los requisitos segundo y tercero del párrafo c) del apartado 2 del artº. 68 quáter y, tratándose de viviendas adquiridas, se exige, además, el requisito primero del mencionado párrafo c); y que las viviendas permanezcan arrendadas u ofrecidas en arrendamiento durante al menos 15 años a contar desde la fecha en que lo fueran por primera vez por la entidad de que se trate.

La bonificación es del 85 por ciento de la parte de la cuota íntegra que corresponda a las rentas derivadas del arrendamiento o de la transmisión de viviendas que cumplan los requisitos que acabamos de enumerar. Con la especialidad de que en el caso de transmisión la aplicación de la bonificación exige, además, que la vivienda no sea adquirida por el arrendatario, su cónyuge o parientes, incluidos los afines, hasta el tercer

grado inclusive (¡milagro! Se han olvidado del conviviente pareja de hecho), y que el importe obtenido se reinvierta, en el plazo de tres años, en otras viviendas que cumplan los requisitos establecidos en este apartado.

Sigo opinando —como lo hice en la Circular 147/2003, en donde examiné las medidas de Reforma Económica- :"Todo muy simple. ¡Dios nos bendiga!".

- Sociedades y fondos de capital-riesgo (artº. 69): se mantiene el texto proyectado.

- Deducción en la base imponible de determinadas rentas positivas obtenidas por entidades no residentes (artº. 121, apartado 15): continúa la modificación proyectada.

-Referencias a la Ley 29/1991, de 16 de diciembre, de Adecuación de Determinados Conceptos Impositivos de las Directivas y Reglamentos de las Comunidades Europeas contenidas en distintas disposiciones. Régimen del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana en determinadas operaciones (disposición adicional octava, apartado 2): nuevo. ("Las referencias que el artículo 21 y el artículo 45.1.b). 10 de la ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados hacen a las definiciones de fusión y excisión del artículo 2, apartados 1,2 y 3 de la Ley 29/1991, de 16 de septiembre, de Adecuación de determinados conceptos impositivos a las Directivas y Reglamentos de las Comunidades Europeas, se entenderán hechas al artículo 99, apartados 1,2 3 y 5 y al artículo 108 de la presente Ley y las referencias al régimen especial del título I de la Ley 29/1991, se entenderán hechas al capítulo VIII del título VIII de esta ley").

Precisamos que la Ley a la que se refiere es la ley 43/1995, reguladora del Impuesto sobre Sociedades. Su artículo 97 define en su apartado 1 qué se entiende por fusión; en el 2 qué se entiende por escisión, y en el 3 qué es una aportación no dineraria de ramas de actividad. De otro lado el artº. 108 regula las aportaciones no dinerarias, precepto que fue redactado, con efectos para los periodos impositivos que se iniciasen a partir de 1 de enero de 2002, por la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, y más tarde modificado respecto de su apartado 1 por la Ley 46/2002, de 18 de diciembre, de reforma parcial del I.R.P.F. y por la que se modifican las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades y sobre la Renta de no Residentes. Y, por último, que el título VIII lleva por rúbrica la de "Regímenes Tributarios especiales", siendo su capítulo VIII (artºs. 97 a 110, ambos inclusive) el relativo al "Régimen especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos y canje de valores".

- Modificaciones introducidas para concordar la Ley reguladora de este Impuesto a la nueva Ley General Tributaria (ley 58/2003, de 17 de diciembre), cuyos efectos quedan en suspenso hasta su entrada en vigor que -como ya indicamos- se producirá el 1 de julio de 2004 (disp.final undécima). Estas modificaciones afectan:

a) Al artº. 77, apartado 2 (Identificación de partícipes).- Según el apartado 1 de este párrafo, las sociedades patrimoniales deberán mantener o convertir en nominativos los valores o participaciones representativos de la participación en su capital. La falta de cumplimiento de este requisito pasa a tener la consideración de infracción tributaria grave (antes era simple) y su sanción de multa, antes graduable entre 3.000 y 6.000 euros, pasa a ser fija de 3.000 euros, siempre que no se hubiera realizado requerimiento administrativo al efecto, y de 6.000 en caso contrario. Sanción que podrá reducirse conforme al ya aludi do apartado 3 del artº. 188 de la Ley General Tributaria.

b) Al artº. 84, apartado 4 (Aplicación del régimen de consolidación fiscal).- La falta de los acuerdos correspondientes a las sociedades que en lo sucesivo deban integrarse en el grupo fiscal -falta que determinará la imposibilidad de aplicar el régimen de consolidación fiscal constituirá infracción tributaria grave (antes simple) de la entidad dominante. La sanción consistirá en multa pecuniaria fija de 2.000 euros por el primer periodo impositivo en que se haya aplicado el régimen sin cumplir dicho requisito y de 4.000 euros por el segundo (antes multa de 300 a 6.000 euros). Aplicable, asimismo, la reducción del 25 por ciento del apartado 3 del artº. 188 de la Ley General Tributaria.

c) Al artº. 107, apartado 4 (Obligaciones contables).- El incumplimiento de las obligaciones que imponen los tres primeros apartados del artº. 107 (inclusión en la Memoria anual de las informaciones que se citan) también pasa a ser infracción tributaria grave (antes simple). La multa pecuniaria, antes de 150,25 a 6.010,12 euros por cada dato omitido, con el límite del 5 por 100 del valor por el que la entidad adquirente haya reflejado los bienes y derechos transmitidos en su contabilidad- será de 200 euros por cada dato omitido, en cada uno de los primeros cuatro años en que no se incluya la información, y de 1.000 euros por cada dato omitido, en cada uno de los años siguientes; se mantie ne el indicado límite del 5 por 100 y se declara aplicable el apartado 3 del artº. 180 de la Ley General Tributaria.

d) Al artº. 135 quáter, apartado 2 (Determinación de la base imponible en régimen de estimación objetiva), El incumplimiento de la obligación de no disposición de la reserva que debe crearse cuando se trate de buques cuya titularidad ya se tenía cuando se accedió al régimen especial de estimación objetiva de las entidades navieras o de buques usados adquiridos una vez comenzada la aplicación del mismo, o el incumplimiento de la obligación de sucesión en la memoria, continúa sancionándose con una multa pecuniaria del cinco por ciento de la diferencia positiva existente entre el valor normal de mercado y el valor neto contable de cada uno de los buques de que se trate, si bien pasa de ser infracción tributaria simple a grave y se admite la aplicación del repetido apartado 3 del artº. 188 de la Ley General Tributaria.

- y al artº. 141, apartado 2 (Revalorizaciones contables voluntarias). Los sujetos pasivos que hubieran realizado revalorizaciones contables cuyo importe no se hubiera incluido en la base imponible deberán mencionar en la memoria el importe de las mismas, los elementos afectados y el periodo o periodos impositivos en que se practicaron. El incumplimiento de esta obligación constituirá infracción tributaria grave (antes simple), siendo sancionable, por una sola vez (tanto ahora como antes), con una multa proporcional del cinco por ciento del importe de la revalorización. Multa reducible de acuerdo con el apartado 3 del artº. 188 de la Ley General Tributaría.

- Adaptación de la Ley reguladora de este Impuesto a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, y cuyos efectos, por tanto, se producirán a partir del 1 de septiembre de 2004, fecha de entrada en vigor de la misma:

a) Artículo 12, apartado 2, letra b (Correcciones de valor: Pérdida de valor de los elementos patrimoniales).- Serán deducibles las dotaciones para la cobertura del riesgo derivado de las posibles insolvencias de los deudores cuando el deudor esté declarado en situación de concurso (antes en quiebra, concurso de acreedores, suspensión de pagos o incurso en un procedimiento de quita y espera, o situaciones análogas).

b) Artículo 81, apartado 4, letra b (Definición del grupo fiscal. Sociedad dominante. Sociedades dependientes).- No podrán formar parte de los grupos fiscales las entidades que al cierre del periodo impositivo se encuentren en situación de concurso (antes, en situación de suspensión de pagos o quiebra).

3) Impuesto sobre la Renta de no Residentes (artº.3).-_ Con efectos a partir del 1 de enero de 2004, se introducen las siguientes modificaciones en la Ley reguladora de este Impuesto (Ley 41/1998, de 9 de diciembre):

- Rentas obtenidas en territorio español (artº. 12,apartado 1, letra c del párrafo f): se mantiene el texto proyectado.

-Rentas exentas (artº. 13, apartado 1, letra b): nuevo. Se añaden como rentas exentas, además de las ya admitidas como tales (intereses y demás rendimientos obtenidos por la cesión a terceros de capitales propios -artº.23.2 de la L.l.R.P.F.-, así como las ganancias patrimoniales derivadas de bienes muebles, obtenidos sin mediación de establecimiento permanente, por residentes en otro Estado Miembro de la Unión Europea), las ganancias patrimoniales derivadas de bienes muebles obtenidas por establecimientos permanentes de dichos residentes situados en otro Estado miembro de la Unión Europea.

- Determinación de la base imponible (artº. 17, apartado 5): nuevo. Se modifica, tratándose de establecimientos permanentes cuya actividad en territorio español consista en obras de construcción, instalación o montaje, el tiempo de duración de las mismas, que antes era de doce meses y que se reduce a seis,

- Obligación de retener e ingresar a cuenta (artº. 30, apartado 1): se mantiene.
- Adaptación a la nueva Ley General Tributaria. Modificación del artº. 9, apartado 3 (representantes), con efectos desde el día 1 de julio de 2004.- El incumplimiento de la obligación de nombrar una persona física o jurídica con residencia en España, para que los represente ante la Administración Tributaria, que el apartado 1 de dicho artº 9 impone a los contribuyentes por este Impuesto, estaba calificado como infracción tributaria simple y sancionado con multa de 600 a 6.000 euros (redacción dada por la Ley 46/2002, de 18 de diciembre, de reforma parcial del I.R.P.F. y por la que se modifican las leyes de los Impuestos sobre Sociedades y sobre la Renta de no residentes). Tras la modificación el incumplimiento se considera como infracción tributaria grave, la sanción consiste en multa pecuniaria fija de 2.000 euros y será aplicable la tantas veces citada reducción del apartado 3 del artº. 188 de la Ley General Tributaria.

- Cuota tributaria (artº 24, apartado 1, letra i): se mantiene el texto proyectado, con efectos desde el 1 de enero de 2003, como consecuencia de la aprobación de la Directiva 2003/49/CE del Consejo, de 3 de junio de 2003.

4) Impuesto sobre el Patrimonio (artº4): Se mantiene, con efectos a partir del 1de enero de 2004, la única modificación que contenía el Proyecto y que afecta al apartado ocho, número dos, del art. 4 (Bienes y derechos exentos) de la Ley reguladora de este Impuesto (Ley 19/1991, de 6 de junio).

5) Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (artº. 5).- La Ley 29/1987, de 18 de diciembre, queda modificada del modo siguiente:

Primero.- Con efectos desde el 1 de enero de 2003 (no hay, por tanto, error en el Proyecto), el art. 20, apartado 2, letra b) (Base liquidable), en la redacción proyectada.

Segundo.- Con efectos a partir del 1 de enero de 2004:
-Bonificación de la cuota en Ceuta y Melilla (art. 23 bis, apartado 1): Se mantiene.
-Devengo (art. 24, apartado 1): nuevo. Se mantiene que en las adquisiciones por causa de muerte y en los seguros sobre la vida, el impuesto se devengará el día del fallecimiento del causante o del asegurado o cuando adquiera firmeza la declaración de fallecimiento del ausente (art. 196 C.c). Y se añade que "No

obstante, en las adquisiciones producidas en vida del causante como consecuencia de contratos y pactos sucesorios, el impuesto se devengará el día en que se cause o celebre dicho acuerdo".

A la vista de esta modificación se nos ocurre preguntarnos cuál será el plazo de presentación en los supuestos de contratos y pactos sucesorios y se nos ocurre responder que debe ser el de treinta días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que se cause el acto o contrato (cfr. art. 67 b del Reglamento aprobado por el R.D. 1629/1991, de 8 de noviembre).

- Declaración y liquidación (art. 31): nuevo. En el hasta ahora vigente art. 31 el legislador se limitaba a señalar que los sujetos pasivos venían obligados a presentar la correspondiente declaración en los plazos y formas que reglamentariamente se fijaban (vide arts. 66 y ss. del citado Reglamento). Con la modificación - por cierto, no mencionada en la Exposición de Motivos- se admite de una parte, optar por presentar una autoliquidación en las Comunidades Autónomas que establezca esta Ley y que - de conformidad con el nuevo art. 34.4, del que nos ocuparemos seguidamente-, de momento, son Andalucía, Castilla y León y la Región de Murcia.

Los sujetos pasivos deberán aplicar el régimen de autoliquidación por los hechos imponibles en los que el rendimiento del impuesto se considere producido en el territorio de las Comunidades Autónomas - parece que en aquéllas en que se ha impuesto la autoliquidación con carácter obligatorio (este párrafo segundo del apartado 2, que estamos reproduciendo, se refiere a "dichas comunidades autónomas" y "dichas" son las del párrafo primero, que son aquéllas en las que la autoliquidación pasa a ser obligatoria- en virtud de los puntos de conexión aplicables de acuerdo con lo previsto en la Ley 21/2001, de 27 de diciembre, por la que se regulan las medidas fiscales y administrativas del nuevo sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y ciudades con Estatuto de Autonomía (vide su art. 24 que, como reglas generales, señala los siguientes puntos de conexión: para las adquisiciones mortis causa y las cantidades percibidas por los beneficiarios de seguros sobre la vida, el territorio donde el causante tenga su residencia habitual; en las donaciones de inmuebles, el lugar en que radiquen, y en las demás donaciones, el territorio donde el donatario tenga su residencia habitual).

- Normas generales (art. 34): nuevo. Se limita a reproducir los apartados 1, 2 y 3 de la redacción que le había dado el art. 61 de la citada Ley 21/2001 y añadir, como ya hemos anticipado, un apartado 4 en el que se establece el régimen de autoliquidación con carácter obligatorio en las Comunidades Autónomas de Andalucía, Castilla y León y Región de Murcia.

B) IMPUESTOS INDIRECTOS

1) Impuesto Sobre el Valor Añadido (artº.7).- La Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del IVA se modifica, a saber:

-Operaciones asimiladas a las entregas de bienes (art.9, número lo, párrafo c, letra d): cuasi nuevo. En la Exposición de Motivos del Proyecto se consigna que "las operaciones de cesión de créditos o préstamos dejan de constituir un sector diferenciado por disposición expresa de esta Ley". Correlativamente en el art. 6. Primero del texto articulado se establece que "con efectos a partir del día 1 de enero de 2004: Uno. Se suprime la letra d') de la letra c) del número 1º del artículo 9º que es la que precisaba como sector diferenciado de la actividad empresarial o profesional "Las operaciones de cesión de créditos o préstamos".

La Ley mantiene literalmente el reproducido texto de la E. de M. del Proyecto, si bien en el texto articulado no se suprime la indicada letra d'), sino que se la modifica en los términos siguientes: " d') Las operaciones de cesión de créditos o préstamos, con excepción de las realizadas en el marco de un contrato de «fáctoring»". Por tanto, donde dije digo, cuasi digo Diego.

-Exenciones en operaciones interiores (art. 20, apartado Uno, número 18º, letras a, h e i): nuevo. Se enumeran en este número 18º una serie de operaciones financieras exentas de IVA. Así, en la letra a) se incluyen los depósitos en efectivo en sus diversas formas, incluidas los depósitos en cuenta corriente y cuentas de ahorro; en la letra h), las operaciones relativas a transferencias, giros, cheques, libranzas, pagarés, letras de cambio, tarjetas de pago o de crédito y otras órdenes de pago; y en la letra i), la transmisión de los efectos y órdenes de pago a que se refiere al letra anterior, incluso la transmisión de efectos descontados. Según la redacción hasta ahora vigente no se incluían en la exención: en el supuesto de la letra a) los servicios de gestión de cobro de créditos, letras de cambio o demás documentos que se hayan recibido en gestión de cobro; y en el de la i) al cesión de efectos en comisión de cobranza. Pues bien, la modificación consiste en añadir en los tres casos como exentos "los servicios prestados al cedente en el marco de los contratos de «fáctoring», con excepción de los anticipos de fondos que, en su caso, se puedan prestar en estos contratos".

-Exenciones en operaciones interiores (art. 20, apartado Uno, número 27): nuevo. Se suprime este número y con ello la exención de las entregas de determinados materiales de recuperación en los términos que se especifican (desperdicios o desechos de fundición de hierro o acero, chatarra o lingotes de chatarra de hierro o acero, de metales no férricos y de papel, cartón o vidrio).

- Exenciones en las adquisiciones intracomunitarias de bienes (art. 26, número Cinco): nuevo. Supresión de este número y de la exención que cobijaba (las adquisiciones intracomunitarias de los desperdicios o desechos a que acabamos de referimos).

- Modificación de la base imponible (art. 80, apartados tres y cuatro): se mantienen, siendo la redacción del apartado 3 una consecuencia de la entrada en vigor de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

Respecto de este apartado 3 cabe destacar una circunstancia que nos tiene desorientado. Me explico o, cuando menos, intento hacerlo. En el Proyecto (concretamente en su art. 6. Segundo) se recogía únicamente la modificación que ahora se incorpora en el art. 7. Segundo, y en la disp. final undécima del propio Proyecto, se establecía que esta novedad entraría en vigor el 1 de septiembre de 2004 (día de entrada en vigor de la Ley Concursal). Aplazamiento que se reitera en la disp. final decimonovena de la Ley.

En ésta, además de la modificación indicada, hay otra en el art. 7. Primero. Tres, con efectos a partir del 1 de enero de 2004, relativa al segundo párrafo del apartado Tres del propio artº. 80, que dice que "Sólo cuando se acuerde la conclusión del concurso por las causas expresadas en el artículo 176.1, apartado 1º, 3º y 5º de la Ley Concursal, el acreedor que hubiere modificado la base imponible deberá modificarla nuevamente al alza mediante la emisión, en el plazo que se fije reglamentariamente, de una factura rectificativa en la que se repercuta la cuota procedente".

Dado que a este segundo párrafo del apartado Tres del artº 80 se le da otra redacción más adelante (como ya dijimos en el art 7. Segundo) -donde se establece que "Sólo cuando por cualquier causa se abriera el expediente del concurso de acreedores, el acreedor que hubiese modificado la base imponible deberá modificarla nuevamente al alza mediante la emisión, en el plazo que se fije reglamentariamente, de una factura rectificativa en la que se repercuta la cuota procedente" -, ¿a qué carta hemos de quedamos? Quizás

una respuesta sea que la redacción del art. 7. Primero. Tres es transitoria (desde el 1 de enero de 2004 hasta el 31 de agosto siguiente) y que la definitiva será la del art. 7. Segundo a partir del 1 de septiembre. Me lo aclaren, por favor.

- Sujetos pasivos (art. 84, apartado Uno, número 2º, letra c): nuevo.

Serán sujetos pasivos de este impuesto los empresarios o profesionales para quienes se realicen las operaciones sujetas a gravamen, salvo cuando se trate de entrega de desechos nuevos de la industria, desperdicios y desechos de fundición, residuos y demás materiales de recuperación constituidos por metales férricos y no férricos; las operaciones de selección, corte, fragmentación y prensado sobre los productos citados anteriormente; entregas de desperdicios o desechos de papel, cartón o vidrio; y entregas de productos semi-elaborados resultantes de la transformación, elaboración o fundición de los materiales no férricos, con excepción de los compuestos por niquel.

- Requisitos formales de la deducción (art. 97, apartado uno): nuevo. A la redacción que dió a este art. 97 la Ley 53/2002, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, se añade como documento justificativo del derecho a la deducción: "2º) La factura original expedida por quien realice una entrega que dé lugar a una adquisición intra comunitaria de bienes sujeta al impuesto, siempre que dicha adquisición esté debidamente consignada en la declaración - liquidación a que se refiere el número 6º del apartado uno del artículo 164 de esta Ley".

- Reglas especiales en materia de facturación (art. 165, apartado uno): nuevo. Se suprime la necesidad de unir a la factura expedida por quién efectuó la entrega de bienes o prestación de servicios correspondiente o al justificante contable de la operación, una factura que contenga la liquidación del impuesto, ajustada a los requisitos que se establezcan reglamen- tariamente, en el supuesto de las adquisiciones intracomunitarias definidas en el art. 13, número 1º de la ley (adquisiciones intracomunitarias de bienes efectuado a título oneroso por empresarios, profesionales o personas jurídicas que no actúan como tales cuando el transmitente sea el empresario o profesional).

- Anexo (apartado séptimo): nuevo. Se añaden, a los efectos de lo dispuesto en esta Ley, como desperdicios y desechos de metales férricos las mercancías incluidas en los siguientes números de Cód. NCE: 7402, 7403, 7408.11.00, 7408.19.10, 7502, 7601, 7605.11, 7605.21, 7801, 7901, 8001 y las baterías de plomo recuperadas.

2) Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artº.8).No varía la modificación proyectada que afecta al artº 13, apartado 3, letra c), del Texto Refundido aprobado por el R.D. Legislativo 1/ 1993, de 24 de septiembre, relativo a la forma de definir el valor por el que computar bienes determinados que el concesionario esté obligado a revertir a la Administración.

Tampoco varían en nada las palabras de la Exposición de Motivos, ni mi interrogante.

3) Impuestos especiales (artº.9).- Las modificaciones que afectan a la Ley 38/1992, de 28 de diciembre, son las siguientes:

- Fabricación, transformación y tenencia (art. 15, apartados 5 y 7): se mantiene el texto proyectado y las palabras que le dedica la Exposición de motivos.

- Tipo impositivo especial para biocar- burantes (art. 50 bis, apartado 2, letra c): nuevo. La modificación consiste en suprimir el calificativo "aceites vegetales" por el de "productos definidos". Por tanto, dicha letra

c) dice a partir de ahora que, a los efectos de lo establecido en este artículo, se consideran "biocarburantes" los siguientes productos incluidos en el ámbito objetivo del impuesto sobre hidrocarburos "c) Los productos definidos en los códigos NC 1507, 1508, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, y 1518, ya se utilicen como tales o previa modificación química".

Para los "expertos", como el que os maltrata, os diré que "Códigos NC son los códigos de nomenclatura combinada establecida por el Reglamento (CEE) número 2658/87, de 23 de julio de 1987

- Exenciones (art. 51, apartado 3, letra c): nuevo. Se introduce la misma modificación a que acabamos de referimos (sustitución de "aceites vegetales" por "productos definidos"). Se declara, pues, la exención de la fabricación o importación de "c) Los productos definidos en los Códigos NC 1507, 1508, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515 y 1518, ya se utilizan como tales o previa modificación química".

- Prohibiciones y limitaciones de uso (artº.54, apartado 1, segundo párrafo): se mantiene, así como el texto que a este extremo dedica la Exposición de Motivos.

4) Impuesto sobre las Ventas Minoristas de determinados Hidrocarburos (artº 10).- Se mantiene la única proyectada: exención de la producción de electricidad en centrales combinadas (artº. 9, apartado 2º del párrafo f de la norma seis. 1, de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social).

5) Impuestos sobre las Primas de Seguros (artº.11).- se mantiene la modificación contenida en el Proyecto y las palabras de la Exposición de Motivos. A señalar, únicamente, que la letra reformada es la j) y no la f) como se decía en el Proyecto.

6) Régimen Económico Fiscal de Canarias (artºs. 12 y 13).- Tras dar por reproducidas las palabras contenidas en la Circular 131/2003, que estamos intentando completar, debemos añadir:

- que en la Exposición de Motivos no se ha introducido ninguna modificación,
- que, a pesar de ello, en el texto articulado si hay novedades que afectan:

a) A la Ley 20/1991, de 7 de junio, en cuanto a sus artículos 9; supresión del número 30 del artº. 10 y del apartado 4 del artº. 38; 9; 54; 85; disp. Adic. Décima y undécima; Anexos I , I bis, II, III bis, IV y V.

b) A la Ley 19/1994, de 6 de julio, al darse nueva redacción a los apartados 4 y 5 del artº.27.

c) Y que el aplazamiento de la entrada en vigor de la modificación introducida en el número 6 del artº. 22 de la Ley 20/1992 hasta el 1 de septiembre de 2004 (fecha de entrada en vigor de la nueva Ley Concursal) ahora está contenida en la Disp. Final decimonovena (antes, un décima).

7) Impuesto sobre la Producción, los Servicios y la Importación para las Ciudades de Ceuta y Melilla (artº.l4).- Novedad silenciada en la Exposición de Motivos y que afecta a los siguientes artículos de la Ley 8/1991, de 25 de marzo:

- artº. 18 bis A), apartado 5 (Gravámenes complementarios del Impuesto aplicables sobre las labores del tabaco y sobre ciertos carburantes y combustibles): el devengo del gravamen complementario se aplazará respecto de las labores del tabaco que se introduzcan en los depósitos que se autoricen a tal efecto, hasta, en su caso, su salida de los mismos. La autorización de los depósitos mentados se efectuará por el departamento de Aduanas e Impuestos especiales de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria,

previo informe favorable de la respectiva Ciudad, en las mismas condiciones que las previstas para la autorización de depósitos fiscales de labores del Tabaco en el ámbito territorial de aplicación del Impuesto sobre las Labores del Tabaco, con dos especificidades. De estas dos se suprime a partir del 1 de enero de 2004, la de que "al menos el 80 por 100 de las salidas del mismo... corresponda a entregas directas a los expendedores de la Red de Expendedurías de Tabaco y Timbre situados en la respectiva ciudad",

- artº. 22, apartado 3 (Liquidación); en las importaciones la regla general es que la liquidación que corresponda y el pago resultante habrán de efectuarse con anterioridad al acto administrativo de despacho o a la entrada de las mercancías. Cabe la posibilidad de otorgarse un plazo desde la introducción hasta el pago si, a juicio de la Administración o de los órganos gestores, queda suficientemente garantizada la deuda tributaria. Este plazo era de 60 días como máximo. Ahora se modifica y se amplía a 90 días.

C) TRIBUTOS LOCALES

En el artº. 15 de la Ley se incluyen las modificaciones introducidas en la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, que son las siguientes:

- artº. 139 (Regímenes especiales. Canarias): se mantiene, así como las palabras de la Exposición de Motivos que nos dan cuenta de su alcance: atribuir a los Cabildos Insulares de las Islas Canarias el mismo tratamiento que a las Diputaciones Provinciales, modificación que se introduce con efectos a partir del 1 de enero de 2003.

Aclaremos que en la Circular 131/2003 se cometió un "error maquinae" al omitir esta modificación y anteponer el título "Artículo l39" a lo que debía ser artículo 65.

- artº. 24, apartado 1, letra c), párrafo sexto (Cuantía y devengo): nuevo. El importe de las tasas previstas por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local, se fija de acuerdo con las reglas contenidas en este artº. 24. Tratándose de tasas por utilización privativa o aprovechamientos especiales constituidos en el suelo, subsuelo o vuelo de las vías públicas municipales, a favor de empresas explotadoras de suministros que resulten de interés general o afecten a la generalidad o a una parte importante del vecindario, el importe de aquéllas consistirá, en todo caso y sin excepción alguna, en el 1,5% de los ingresos brutos procedentes de la facturación que obtenga anualmente en cada término municipal las referidas empresas. A los efectos de precisar que se entenderá por ingresos brutos se introduce, a partir de 1 de enero de 2004, la modificación de incluirse los impuestos especiales que graven los servicios prestados y las partidas o cantidades cobradas por cuenta de terceros que no constituyen un ingreso propio de la entidad a la que se aplique este régimen especial de cuantificación de la tasa. Inclusión que se obtiene eliminando el párrafo que establecía su no inclusión.

- artº. 65.1 (Impuesto sobre Bienes Inmuebles): se mantiene. También se mantiene el texto de la Circular 131/2003 al que, por error, se anteponía "Artículo l39". Resta por añadir que las obligaciones notariales afectan a los cambios de titularidad, por cualquier causa, de todo tipo de bienes inmuebles (rústicos y urbanos, cfr. Artº. 62.3 de esta ley de Haciendas Locales, salvo los supuestos de no sujeción y exención establecidos, respectivamente, en los artículos 62.5 y 63 de la misma Ley) y que a todos conviene el estudio de la Circular de la Comisión de Cultura del Colegio de Zaragoza de enero de 2004.

-artº. 67, apartado 2 (Base liquidable) : se mantiene.

-artº. 75, apartado 5 (Bonificaciones): se mantiene.

-artº. 83, apartado 4 (Exenciones): nuevo. Las exenciones previstas en los párrafos e) (Organismos públicos de investigación, establecimientos de enseñanza costeados íntegramente con fondos del Estado, de las CC.AA. o de las entidades locales, o por fundaciones benéficas o de utilidad pública, y los establecimientos de enseñanza que, careciendo de ánimo de lucro, estuvieren en régimen de concierto educativo) y f) (asociaciones y fundaciones de disminuidos físicos, psíquicos y sensoriales, sin ánimo de lucro) del apartado 1 de este artículo tendrán carácter rogado y se concederán, cuando proceda, a instancia de parte.

-artº. 104, apartado 2, letra b (Gestión): se mantiene.

-artº. 111, apartado 7 (Impuesto sobre el Incremento de Valor de los terrenos de Naturaleza Urbana (Gestión): se mantiene.

D) TASAS

Las modificaciones, contenidas en los artºs. 16 a 23, ambos inclusive, son idénticas a las proyectadas.

E) OTRAS DISPOSICIONES

1) Medidas para la aplicación del principio de igualdad de trato (artºs. 27 a 43, ambos inclusive).- Constituye este Capítulo 111 del Título II de la Ley una novedad con respecto al proyecto. Como explica la Exposición de Motivos, en este capítulo "se establecen diversas medidas para la aplicación del principio de igualdad de trato, medidas que vienen a reforzar y complementar las numerosas normas que ya conforman nuestro ordenamiento jurídico en todos los ámbitos en materia de no discriminación por todas las causas amparadas por el artículo 14 de la Constitución.= Con la base jurídica del artículo 13 del Tratado de la Comunidad Europea, se aprobaron en 2000 dos directivas: en primer lugar, la Directiva 2000/43/CE del Consejo, de 29 de junio de 2000, relativa a la aplicación del principio de igualdad de trato de las personas independientemente de su origen racial o étnico, que aborda tal principio en diversos ámbitos; en segundo lugar, la Directiva 2000/78/CE del Consejo, de 27 de noviembre de 2000, relativa al establecimiento de un marco general para la igualdad de trato en el empleo y la ocupación, que pretende luchar contra las discriminaciones basadas en la religión o convicciones, la discapacidad, la edad y la orientación sexual.= Mediante las medidas incluidas en este capítulo se adecua la legislación española a estas dos directivas, procediendo a su transposición a nuestro derecho. Además, se establece un marco legal general para combatir la discriminación por el origen racial o étnico de las personas en todos los ámbitos, se aborda la definición legal de la discriminación directa e indirecta (artº. 29), y se moderniza la regulación de la igualdad de trato y la no discriminación en el trabajo, modificándose, entre otros, determinados preceptos del Estatuto de los Trabajadores (artº.37), de la Ley de Integración Social de los Minusválidos (artº. 38), de la Ley de Procedimiento Laboral (artº.40), de la Ley sobre Infracciones y Sanciones en el Orden Social (artº. 41) y de la legislación en materia de función pública, si bien estas últimas modificaciones por razones sistemáticas se integran en el título III (artº. 50. Seis y 51.Uno)".

Los paréntesis, en los que se incluyen los artículos comprensivos de las novedades referenciadas, constituyen la única cosecha propia.

Las modificaciones introducidas en este capítulo y las aludidas de los artºs. 50,bis y 51.Uno se dictan al amparo de las competencias que el artº. 149.1, 1ª, 6ª, 7ª y 18ª de la C.E. atribuye en exclusiva al Estado, relativas a la regulación de las condiciones básicas que garanticen la igualdad de todo los españoles en el

ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales, legislación laboral y bases de régimen estatutario de los funcionarios públicos (Disp.Final decimoquinta).

2) Ley 4/1997, de 24 de marzo, de Sociedades Laborales (artº.45.Uno).- Según la nueva redacción que se da al apartado 2 de su artº. 1 "El número de horas- año trabajadas por los trabajadores contratados por tiempo indefinido que no sean socios, no podrá ser superior al 15 por ciento del total de horas-año trabajadas por los socios trabajadores. Si la sociedad tuviera menos de 25 socios trabajadores, el referido porcentaje no podrá ser superior al 25 por ciento del total de horas-año trabajadas por los socios trabajadores con contrato de duración determinada y los trabajadores con discapacidad psíquica en grado igual o superior al 33 por ciento con contrato indefinido".

A la redacción originaria se han añadido a efectos de cálculo de los porcentajes los trabajadores con discapacidad psíquica.

3) Ley 26/1999, de Movilidad geográfica de los miembros de las Fuerzas Armadas (artº.69).- En el Proyecto (vide su artº. 42) se modificaban los artºs. 2 y las disp. Adicionales segunda y octava. En el texto de la Ley se mantienen estas modificaciones y se añade otra que afecta al artº. 10 (Protección de contratos de las viviendas familiares).

De todas estas modificaciones interesa desde el punto de vista notarial la referente a la disp. Adic. Segunda. Según esta adicional, que lleva por rúbrica "Normas para la enajenación de viviendas militares y demás inmuebles", se establece la norma general de que las viviendas adquiridas en las condiciones señaladas en sus letras a) a f) no podrán ser objeto de enajenación hasta tanto no hayan transcurrido tres años desde la compra, salvo en caso de fallecimiento del adquirente. Las novedades consisten en : establecer que la hipoteca de la vivienda, a los solos efectos de su compra , no se entenderá incluida en dicha prohibición legal de disposición del bien inmueble; en imponer, durante el periodo de diez años desde la adquisición de la vivienda, la obligación de notificar fehacientemente al Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas, la primera transmisión por actos "inter vivos" de la misma, de parte de ella o de la cuota indivisa, con indicación del precio y condiciones en que se pretende realizar la compraventa, a fin de que dicho Instituto, en el plazo de un mes desde la recepción de la notificación, autorice la transmisión o ejerza el derecho de tanteo; en obligar al tercero adquirente a remitir al repetido organismo una copia de la escritura pública de compraventa y concederle, si la transmisión se hubiere practicado sin la precitada notificación o en condiciones distintas de las indicadas en esta, derecho de retracto en el plazo de un mes desde la recepción de la escritura; e imponer, para la inscripción de los referidos títulos en el Registro de la Propiedad, la obligación de acreditar el cumplimiento de los indicados trámites.

Un tanteo y un retracto más, a añadir a su larga lista.

4) Ley 53/2003, de 30 de diciembre, de Medidas fiscales, Administrativas y del Orden Social (artº. 85).- Se mantiene las modificaciones proyectadas de su disp. adic. novena.

5) Titulación sintética de préstamos y otros derechos de crédito (artº.97).- Se mantiene el texto del artº. 64 del Proyecto.

6) Ley 24/1988. de 28 de julio, reguladora del Mercado de Valores (artº.98).- La Ley incorpora la modificación que se introducía en el artº. 65 del Proyecto y que afecta a la disp. adic. decimoctava de la Ley del Mercado de Valores (regulación del Comité de Auditoría que han de tener las entidades emisoras de valores admitidas a cotización en mercados secundarios oficiales de valores).

Son novedad -que recoge el citado artº.98- la modificación de los siguientes artículos de la propia Ley del Mercado de Valores: 94, párrafo primero (competencia del Ministro de Economía y, con su habilitación expresa, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, para determinar los casos en que la publicidad de las actividades contempladas en esta Ley estará sometida a autorización o a otra modalidad de control administrativo y aprobación, en general, de las normas especiales a que la misma habrá de sujetarse) e introducción de un nuevo artº. 111 bis (no aplicación a las sociedades anónimas cotizadas del límite de emisión de obligaciones establecido en el artº. 282 del texto refundido de la L. S.A.).

7) Ley 2/1995, de 23 de marzo, de Sociedades de Responsabilidad Limitada (artº. 105).Se mantiene la modificación de esta Ley al añadirle una nueva disp. adic. decimocuarta (régimen simplificado de contabilidad).

8) Código de Comercio (R.D. 22 de agosto de 1985) (artº. 106).- Se reiteran todas las modificaciones proyectadas contenidas en el artº. 68 del Proyecto, si bien se añaden otras dos, a saber:

- artº.18, apartado 4. El plazo para calificar e inscribir será de 15 días contados desde la fecha del asiento de presentación o desde la fecha de la devolución del título, la subsanación o el despacho del título previo, respectivamente, si el título hubiera sido retirado antes de la inscripción, tuviere defectos subsanables o existiera pendiente de despacho un título presentado con anterioridad. En estos casos, la vigencia del asiento de presentación se entenderá prorrogada hasta la terminación del plazo de calificación y despacho. Por razones extraordinarias, la Dirección General de los Registros y del Notariado podrá, a solicitud del registrador competente formulada dentro de los dos primeros días de plazo de despacho, ampliar hasta 15 días más como máximo dicho plazo.

A la redacción que a este apartado había dado la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, se le ha añadido la previsión de que el asiento se entenderá prorrogado cuando el cálculo de los 15 días se compute desde la devolución, subsanación o despacho del título previo, y la posibilidad de que la Dirección amplíe por razones extraordinarias el plazo de despacho (vide, el nuevo artº. 18, párrafo segundo L.H. en el número 11 de esta relación),

- artº. 49, apartado 1. Impone la obligación de que el informe de gestión consolidada contenga la exposición fiel sobre la evolución de los negocios y la situación del conjunto de las sociedades incluidas en la consolidación, junto con una descripción de los principales riesgos e incertidumbre a los que se enfrenta. Exposición que consistirá en un análisis equilibrado y exhaustivo de la evolución y los resultados de los negocios y la situación de las empresas comprendidas en la consolidación considerada en su conjunto, teniendo en cuenta la magnitud y la complejidad de la empresa. La novedad consiste en incluir en el informe los riesgos e incertidumbre y en detallar el contenido de la exposición.

Las modificaciones introducidas en los artº. 42,46,48 y 49 se aplicarán a las cuentas anuales consolidadas correspondientes a los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2005 (disp.final duodécima; décima del Proyecto).

9) Texto refundido de la Ley de sociedades anónimas (R.D.Legislativo 1564/1984, de 22 de diciembre) (artº.107).- Se mantienen las modificaciones proyectadas (artºs. 200,201 y 202) y, además, se añaden otras dos:

-artº.200. Se introduce una nueva indicación decimosexta en este artículo, conforme a la cual, las sociedades que hayan emitido valores admitidos a cotización en un mercado regulado en cualquier Estado

miembro de la Unión Europea, en el sentido del punto 13 del artº. 1 de la Directiva 93/22/CEE del Consejo, de 10 de mayo de 1993, relativa a los servicios de inversión en el ámbito de los valores negociables, y que de acuerdo con la normativa en vigor únicamente publiquen cuentas anuales individuales, vendrán obligadas a informar en la memoria de las principales variaciones que se originarían en los fondos propios y en la cuenta de pérdidas y ganancias si se hubieran aplicado las normas internacionales de contabilidad aprobadas por los Reglamentos de la Comisión Europea.

- artº. 202, apartado 1. Correlativo y, por tanto, similar a lo prevenido en el nuevo apartado 1 del artº. 49 C.de Co. (obligación de que el informe de gestión contenga una exposición fiel sobre la evolución de los negocios y la situación de la sociedad, junto con una descripción de los principales riesgos e incertidumbre a los que se enfrenta).

La modificación introducida en los artºs. 200, 201 y 202, se aplicará a las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2005 (disp. final duodécima; décima del proyecto).

10) Actualización de las inscripciones en el Registro de Buques y Empresas Navieras (artº. 113): Sin variación se mantiene el artº. 73 del Proyecto.

11) Ley de Aguas (R.D. Legislativo 1/2001, de 20 Julio) (artº.129).- Novedad no proyectada.

La razón de ser de estas modificaciones -copiamos la Exposición de Motivos- es la incorporación al derecho español de la Directiva 2000/60/CE "por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas cuyo plazo de transposición finaliza el 22 de diciembre de 2003. La modificación realizada tiene como principal objetivo conseguir el buen estado y la adecuada protección de las aguas continentales, costeras y de transición, a cuyos efectos se regula la demarcación hidrográfica como nuevo ámbito territorial de gestión y planificación hidrológica, lo que supone igualmente, la modificación de la Disposición adicional décima de la Ley 10/2001, de 5 de julio, del plan hidrológico nacional, siendo un aspecto capital de la reforma el establecimiento de un único plan hidrológico para cada una de las demarcaciones hidrológicas; se crea, para garantizar las adecuada coordinación en la aplicación de las normas de protección de las aguas, un nuevo órgano de cooperación interadministrativa; se da una nueva redacción a los artículos que regulan los objetivos, criterios, contenidos y procedimientos de elaboración de los planes hidrológicos de cuenca; se fijan los objetivos medioambientales para las aguas superficiales subterráneas, zonas protegidas y masas de agua artificiales y masas de agua muy modificadas, y se establecen los plazos para su consecución; se crea el registro de zonas protegidas; se regulan las bases y plazos que han de presidir el procedimiento para la participación pública, justificación igualmente de la Ley del plan hidrológico nacional. Se modifica el régimen económico financiero del agua, al introducir el principio de recuperación de los costes de los servicios relacionados con la gestión de las aguas.

"Se regula con mayor precisión el contenido, alcance y plazos la emisión del informe previo municipal a la realización de obras de interés general. Se declaran de urgente ocupación determinados bienes afectados por obras hidráulicas, en particular las referidas a las obras de infraestructura de las transferencias de recursos hídricos que autoriza el artículo 13 de la Ley 10/2201, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional, y se establece el régimen transitorio de recursos hídricos desde el embalse del Negratín al de Cuevas de Alzarnora".

Artículos "tocados": 1,2 16, 16 bis, 20,26,28,30,35,36,36 bis, 36 ter, 40, 40 bis, 41,42,5 5,92, 92 bis, 92 ter, 92 quáter, 93, 99, 99 bis, 100, 108,111 bis y 121 bis.

Disposiciones adicionales: se suprime la tercera y se incorporan las undécima, la duodécima y la decimotercera.

No olvidemos que, de acuerdo con la disp.adic.cuadragéxima cuarta de esta Ley, en el plazo de un año (1 de enero de 2005) el Gobierno deberá dictar un R.D.Legislativo en el que se regularice, aclare y armonice la normativa legal existente en materia de aguas. Acepto apuestas.

12) Ley Hipotecaria (D.de 8 de febrero de 1946) (artº.135).- Este artículo y el siguiente (los dos últimos del texto articulado de la Ley que examinamos) se engloban en el Capítulo VII bajo la rúbrica "Acción administrativa en materia de seguridad jurídica preventiva". Capítulo que no aparecía en el proyecto y al que la Exposición de Motivos no dedica ni una sola palabra.

Las reformas que afectan a la L.H. son las siguientes:

-artº. 18, párrafo segundo. Su contenido es idéntico al del nuevo artº. 18, apartado 4, del C. De Co. (vide número 7 de esta relación). Se mantiene, por tanto la equiparación entre los plazos para calificar en materia civil y mercantil.

- artº. 19 bis, párrafo cuarto, regla 5ª. Según la redacción que a esta regla había dado la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, cuando el Registrador sustituto hubiera calificado negativamente el título, debía devolver éste al interesado a los efectos de recurrir frente a la calificación del Registrador sustituto ante la Dirección General.

En la nueva redacción, tras mantenerse esta regla, se aclaran algunas dudas que se habían planteado y se adiciona: a) Que el recurso deberá ceñirse a los defectos señalados por el Registrador sustituído con los que el Registrador sustituto hubiera manifestado su conformidad; b) que en la calificación el Registrador sustituto se ajustará a los defectos señalados por el Registrador sustituido y respecto de los que los interesados hubieran motivado su discrepancia en el escrito en el que soliciten su intervención, no pudiendo versar sobre ninguna otra pretensión basada en otros motivos o en documentos no presentados en tiempo y forma; y c) que para fundar su decisión podrá pedir informe al Colegio de Registradores de las Propiedad y Mercantiles de España, que lo evacuará a través de sus servicios de estudios, todo ello bajo responsabilidad del Registrador y sin que pueda excederse del plazo de calificación.

- artº. 248, párrafo tercero. En este artículo -redactado por la citada Ley 24/2001- se establece la obligación de llevar un libro Diario donde los Registradores extenderán un breve asiento de presentación de cada título, así como la regla general de que la práctica de estos asientos sea correlativa a la hora de presentación de los respectivos títulos. Ahora se añade que "Los documentos presentados por telefax, cuando la Ley o el reglamento admitan este medio de presentación, se anotarán en el Diario de conformidad con la regla general, a excepción de los que se reciban fuera de las horas de oficina que se asentarán en el día hábil siguiente" y, además, y con punto y aparte, que "El asiento de presentación caducará si, en el plazo de 10 días hábiles siguientes, no se presenta en el registro el título original o su copia autorizada".

No hace falta ser un lince para darse cuenta que se añaden dos párrafos y no solamente "un párrafo tercero".

- artº. 322, párrafo tercero. Se regula en este artículo la obligación de notificar al presentante y al Notario autorizante del título y, en su caso, a la autoridad judicial o al funcionario que lo haya expedido, la calificación negativa del documento o de concretas cláusulas del mismo.

El párrafo tercero -que es al que se da nueva redacción- establecía que "igualmente, deberá notificarse la calificación negativa de cláusulas concretas cuando se haya practicado la inscripción parcial en virtud de solicitud del interesado. Del mismo modo deberá notificarse la negativa a practicar la inscripción de títulos no calificados en plazo".

Según la nueva redacción se mantiene la obligación de notificar "la calificación negativa de cláusulas concretas cuando la calificación suspensiva o denegatoria no afecte a la totalidad del título, el cual podrá inscribirse parcialmente a solicitud del interesado" y se aclara seguidamente que "En este caso, podrán practicarse asientos posteriores, siempre que no impidan en su día la inscripción de las cláusulas suspendidas o denegadas en el caso de que se recurra la calificación y se estime la impugnación. Interpuesto el recurso, el Registrador hará constar por nota al margen del asiento correspondiente, una relación sucinta pero suficiente del contenido de los pactos o cláusulas realizadas".

De la obligación de notificar la negativa a practicar la inscripción de títulos no calificados en plazo, se guarda el más absoluto silencio. Silencio que parece llevamos a la conclusión de que no es necesaria su notificación. Innecesidad que va a plantear dudas respecto al cómputo de la prórroga automática del asiento de presentación por sesenta días que, según el párrafo primero del artículo siguiente (el 323), se cuenta "desde la fecha de la última notificación a que se refiere el artículo anterior".

- artº. 323, párrafo segundo. Se intercala entre los vigentes párrafos primero y segundo un nuevo párrafo segundo —con lo que, aunque no se diga expresamente, el anterior segundo pasará a ser tercero- en el que se establece que " La duración de la prórroga y del plazo para interponer recurso gubernativo empezará a contar, en el caso de que se vuelva a presentar el título calificado durante la vigencia del asiento de presentación sin haberse subsanado los defectos en los términos resultantes de la nota de calificación, desde la notificación de ésta".

- artº. 327, penúltimo párrafo. A la redacción primigenia ("Habiéndose estimado el recurso, el Registrador practicará la inscripción en los términos que resulten de la resolución") se adiciona que "El plazo para practicar los asientos procedentes, si la resolución es estimatoria, o los pendientes, si es desestimatoria, empezará a contarse desde que hayan transcurrido dos meses desde su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», a cuyo efecto, hasta que transcurra dicho plazo, seguirá vigente la prórroga del asiento de presentación. En caso de desestimación presunta por silencio administrativo, la prórroga del asiento de presentación vencerá cuando haya transcurrido un año y un día hábil, desde la fecha de la interposición del recurso gubernativo. En todo caso, será preciso que no conste al Registrador interposición del recurso judicial a que se refiere el artículo siguiente.

- artº. 328. Se le añade un nuevo párrafo, que pasa a ser el penúltimo, y que queda redactado en los siguientes términos: " La interposición del recurso judicial suspenderá la ejecución de la resolución impugnada hasta que sea firme. No obstante, en cualquier estado del proceso, a instancia de parte, el juez o tribunal, previa audiencia de los interesados, y teniendo en cuenta los intereses implicados, podrá decretar la ejecución de la resolución. En este caso, podrá exigir al solicitante la prestación de la correspondiente fianza".

Vistas todas las modificaciones introducidas en la L.H. opinamos que las materias de calificación de los Registradores y posibles recursos contra ellos están cada día más embrolladas. Opinión personal que someto a cualquier otra mejor fundada.

13) Ley de Enjuiciamiento Civil de 3 de febrero de 1881 (artº.136).- Ni has leído mal ni se trata de una errata. Todos sabemos de la existencia de una nueva L.E.C. (Ley 1/2000, de 7 de enero) y que la misma entró en vigor, en términos generales, el 8 de enero de 2001. Lo que se nos ha podido ir de las manos -personalmente entono mi particular "rnea culpa"- es que hubo materias en que se ha mantenido vigente la antigua de 1881 (vide su disp. derogatoria única) y entre ellas se encuentra el artículo 955, que es al que se da nueva redacción.

Según la versión original "La ejecución de sentencias pronunciadas en naciones extranjeras se pedirá ante el Tribunal Supremo.= Se exceptúa el caso que, según los Tratados, corresponda su conocimiento a otros Tribunales".

Esta versión que debía mantenerse en vigor "hasta la vigencia de la Ley sobre cooperación jurídica internacional en materia civil", según la citada disp. derogatoria única (número 1, excepción 3ª) se modifica de tal forma que, sin perjuicio de lo dispuesto en los tratados y otras normas internacionales, la competencia para conocer de las solicitudes de reconocimiento y ejecución de sentencias y demás resoluciones judiciales y arbitrales extranjeras, se atribuye a los Juzgados de Primera Instancia (del domicilio o lugar de residencia de la parte frente a la que se solicita el reconocimiento o ejecución, o del domicilio o lugar de residencia de la persona a quien se refieren los efectos de aquéllas. Subsidiariamente la competencia se determinará por el lugar de ejecución o donde aquellas sentencias y resoluciones deban producir sus efectos).

14) Régimen de rectificación de bases en el IVA y en el Impuesto General Indirecto Canario hasta la entrada en vigor de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal (Disp.adic. segunda).- Se mantiene.

15) Ley 18/1982, de 26 de mayo, sobre Régimen Fiscal de Agrupaciones _y Uniones Temporales de Empresas y de Sociedades de Desarrollo Industrial Regional (Disp. adic. tercera).:Se mantiene.

16) Ley 20/1990, de 19 de diciembre, sobre régimen fiscal de las cooperativas (Disp. adic. cuarta).- Se mantiene.

17)Régimen fiscal de las cuotas participativas de las Cajas de Ahorro (Disp.adic.quinta). En el proyecto, en la disp. adicional del mismo número y con la misma rúbrica que precede, se modificaba la Ley 40/1998 del I.R.P.F., añadiéndosele una nueva disp. adic., la vigésimo cuarta, en las que se establecía que lo prevenido en los artículos 17.2.a), 23.1, 43.2.a), 44 bis y 66 de la citada Ley del I.R.P.F., en relación con las acciones y participaciones en entidades, será aplicable a las cuotas participativas de las Cajas de Ahorro (vide nº 11, de letra E, del apartado II de la Circular 131/2003).

La Ley, en redacción más amplia, señala que "El régimen fiscal de las cuotas participativas de las Cajas de Ahorro será el mismo que se aplique, en todos los casos y figuras impositivas y a todos los efectos, a las acciones y participaciones en el capital social o fondos propios de entidades, de acuerdo con la normativa legal y de desarrollo vigente".

18) No afectación de la legislación de extranjería (Disp. adic.séptima). Novedad.

Lo dispuesto en el capítulo III del Título II de esta Ley ("Medidas para la aplicación del principio de igualdad de trato", artºs. 27 a 43) de anterior referencia (vide número 1 de este apartado E) se entiende sin perjuicio de la regulación establecida en cuanto a la entrada, permanencia, trabajo y establecimiento de los extranjeros en España en la L.0. 4/2000, de 11 de enero, sobre derechos y libertades de los extranjeros en España y su integración social, modificada por la L.0. 8/2000, de 22 de diciembre.

19) Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de protección a las familias numerosas (Disp. adic. decimotercera). - Nueva. Según el texto de la adicional citada "Se introduce un nuevo párrafo a la disposición adicional novena de la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de protección a las familias numerosas".. Esta Ley se publicó en el B.O.E. nº 277, correspondiente al 19 de noviembre de 2003, y en su texto no aparece ninguna disp.adic. novena, por lo cual nos parece que lo que esta Ley de acompañamiento debía haber dicho es que "se introduce una nueva disposición adicional, novena".

El contenido añadido es el siguiente: "A los efectos de esta Ley, las referencias a las Comunidades Autónomas se entenderán también realizadas a las Ciudades de Ceuta y Melilla en sus respectivos ámbitos competenciales".

20) Régimen fiscal de determinados préstamos de valores (Disp. adic. decimoctava). - Supone otra novedad con respecto al texto del proyecto. Este régimen -en cuyo examen no entramos- es aplicable a los siguientes préstamos de valores: a) Los regulados en el apartado 7 del artº. 36 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (los de valores negociados en un mercado secundario cuya finalidad sea la disposición de los mismos para su enajenación posterior) y b) a los no comprendidos en la letra anterior que tengan por objeto valores admitidos a negociación en bolsas de valores, mercados y sistemas organizados de negociación radicados en Estados miembros de la OCDE que cumplan los requisitos previstos en el art. 30 de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva y reúnan las siguientes condiciones: que la cancelación del préstamo se efectúe mediante devolución de otros tantos valores homogéneos a los prestados, que se establezca una remuneración dineraria a favor del prestamista y, en todo caso, se convenga la entrega al prestamista de los importes dinerarios correspondientes a los derechos económicos o que por cualquier otro concepto se deriven de los valores prestados durante la vigencia del préstamo; que el plazo de vencimiento no sea superior a un año, y que el préstamo se realice o instrumente con la participación o mediación de una entidad financiera establecida en España y los pagos al prestamista se efectúen a través de dicha entidad.

El régimen fiscal introducido afecta al I.R.P.F., al Impuesto sobre Sociedades y al Impuesto sobre la Renta de no Residentes.

21) Ley 5/1995, de 23 de marzo, de Régimen jurídico de enajenación de Participaciones Públicas de determinadas empresas (Disp. adic. vigésima quinta).- Esta modificación tampoco estaba recogida en el Proyecto. Las novedades afectan a los artículos 1 (ámbito de aplicación subjetiva), 2 (presupuesto de aplicación), 3 (régimen de notificación), 4 (procedimiento), 5 (criterios de decisión del órgano competente), 6 (efectos); a la disposición adicional primera; a las transitorias primera a sexta, ambas inclusive; y a la disp. final cuarta.

Dado que el ámbito de aplicación de esta Ley queda limitado a las entidades de naturaleza mercantil que cuenten con una participación directa o indirecta del Estado en su capital social superior al 25 por ciento de éste, estén controladas por el socio estatal y su actividad sea prestar servicios esenciales o públicos, o desarrollen actividades sujetas por ley y por razones de interés público a un específico régimen administrativo de control, o estén exentas de la libre competencia en los términos del art. 86 del Tratado Constitutivo de la Comunidad Europea, nos autoliberamos de examinar las novedades introducidas por considerar que ello excedería del fin meramente informativo de esta Circular. Con los datos facilitados sabemos donde buscar y el que tenga interés en el tema ya sabe a donde tiene que acudir.

22) Régimen fiscal del acontecimiento "Copa América 2007" (Disp. adic. trigésima cuarta).- Novedad introducida en la ley. A los efectos de lo prevenido en el art. 27 de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre,

de Régimen Fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, se califica a la celebración de dicha "Copa América 2007 como acontecimiento de excepcional interés público, lo que supone la concesión de beneficios fiscales máximos establecidos en el número 3 de dicho art. 27. La duración del programa de apoyo alcanzará desde el 1 de enero del 2004 hasta el 31 de diciembre de 2007. Interesados en la materia deberán estudiar esta adicional vigésima cuarta.

23) Programa PREVER (Disp. adicionales trigésima quinta y trigésima sexta) .Novedades. A los interesados en cambiar sus "locos cachorros" se les recomienda la lectura de estas dos adicionales, así como de la disp. derogatoria segunda (con efectos a partir del 1 de enero de 2007).

24) Ley 13/1985, de 25 de mayo, de Coeficientes de Inversión, Recursos Propios y Obligaciones de Información de los Intermediarios Financieros (disp. adic. trigésimo octava).Esta novedad no estaba incluida en el Proyecto y consiste en introducir en la citada Ley una disposición transitoria segunda por la que se declara exentos de la modalidad de operaciones societarias del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y A.J.D., los traslados a España de la sede de dirección efectiva o del domicilio social de sociedades cuya actividad y objeto social exclusivo consistan en la emisión de participaciones preferentes y/u otros instrumentos financieros,

25) Cajas de Ahorro (Disp. transitorias cuarta y quinta).- Modificaciones no proyectadas.
En la transitoria cuarta se concede el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de esta Ley (hasta el 1 de julio de 2004) para que las Cajas de Ahorro adopten sus estatutos, en orden a la representación en la Asamblea General de los distintos grupos (Corporaciones Municipales, impositores, personas o entidades financieras de las Cajas y empleados de las mismas), a lo prevenido en el nuevo párrafo del apartado 3 del artículo 2 de la Ley 31/1985, de 2 de agosto, de Regulación de las normas básicas sobre Organos Rectores de las Cajas de Ahorros (redacción dada por el art. 101 de esta Ley, conforme a la cual cuando las Cajas de Ahorros tengan abiertas oficinas en más de una C.A., la representación en la Asamblea General de los distintos grupos, con excepción de los que, en su caso, representen a las Comunidades Autónomas y de lo previsto en el apartado 1 c) y d) del presente artículo -personas o entidades fundadoras y empleados-, deberá ser, en observancia del principio de igualdad, proporcional a la cifra de depósitos entre las diferentes CC.AA. en que tengan abiertas oficinas, dentro del porcentaje atribuido a cada uno de ellos).

Y en la quinta se concede el mismo plazo para que las Comunidades Autónomas adopten su legislación sobre Cajas de Ahorros a las modificaciones introducidas en la normativa básica de aplicación en materia de Cajas de Ahorros dispuestas en esta Ley (vide su citado art. 10 1).

26) Procedimientos concursales en tramitación el 1 de septiembre de 2004 (Disp. transitoria séptima).- Ya vimos en su momento, al examinar las modificaciones introducidas en la Ley del Impuesto sobre Sociedades, como las modificaciones introducidas por esta ley (vide su art. 2 Tercero) en el párrafo b) del apartado 2 de artículo 12 y en el párrafo b) del apartado 4 del artículo 81 de su Ley reguladora (Ley 43/1995), tendrán efectos para los procedimientos concursales iniciados a partir de 1 de septiembre de 2004 (fecha de entrada en vigor de la Ley Concursal).

Esta transitoria reitera esta norma y, además, señala que "a los procedimientos que se encuentren en tramitación en dicha fecha les serán de aplicación las citadas normas según su redacción vigente hasta el 31 de agosto de 2004 en cuanto se rijan por el derecho anterior a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal".

27) Subvenciones al transporte aéreo para residentes en las Islas Canarias, Baleares, Ceuta y Melilla (Disp. final primera).- Se mantiene.

28) Normas contables (Disp. final undécima).- Se mantiene inalterado el contenido de la disp. final novena del Proyecto.

29) Ley 39/1988 de 23 de diciembre, Reguladora de la Haciendas Locales (disp. final decimosexta), Nueva. Se modifica la disp. adic. decimotercera de dicha Ley, que había introducido la Ley 19/2003, de 4 de julio. Conforme al nuevo texto el Gobierno deberá elaborar y aprobar en el plazo de 15 meses a partir del 1 de enero de 2004 (1 de abril de 2005) el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

30) Ley 48/2002, de 23 de diciembre, del Catastro Inmobiliario (Disp. final decimoséptima).- Nueva. Autorización al Gobierno para refundir en el plazo máximo de 15 meses y en un solo texto las disposiciones vigentes reguladoras del Catastro y, especialmente, la normativa sobre la materia contenida en esta Ley de acompañamiento, así como en la Ley de 23 de marzo de 1906 (Catastro Parcelario) y las leyes 7/1986, de 24 de enero (Ordenación de la Cartografía): 39/1988, de 28 de diciembre (Reguladora de la Haciendas Locales); 13/1996, de 30 de diciembre (Medidas fiscales, administrativas y del orden social) y 24/2001, de 27 de diciembre (también de Medidas fiscales, etc.). Mucha tarea para tan poco tiempo.

3 1) Ley 46/2002, de 18 de diciembre, de reforma parcial del I.R.P.F y por la que se modifican las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades y sobre la Renta de no Residentes (Disp. final decimoctava).- Se modifica su disp. adic. cuarta, a su vez modificada por la disp. adic. cuarta de la Ley 19/2003, de 4 de Julio. Un nuevo reto y una nueva promesa : el Gobierno elaborará y aprobará en el plazo de 15 meses a contar desde el 1 de enero de 2004 (1 de abril de 2005) los textos refundidos del I.R.P.F, del Impuesto sobre la Renta de no Residentes y del Impuesto sobre Sociedades.

Eduardo Martínez-Piñeiro Caramés
Notario honorario

LOS DOS MÍSTICOS

Se trataba de dos amigos con una gran tendencia hacia la mística. Cada uno de ellos consiguió una parcela de terreno donde poder retirarse a meditar tranquilamente. Uno de ellos tuvo la idea de plantar un rosal y tener rosas, pero enseguida rechazó el propósito, pensando que las rosas le originarían apego y terminarían por encadenarlo. El otro tuvo la misam idea y plantó el rosal. Transcurrió el tiempo. El rosal floreció, y el hombre que lo poseía disfrutó de las rosas, meditó a través de ellas y así elevó su espíritu y se sintió unificado con la madre naturaleza, a despertar su sensibilidad y, sin embargo, nunca se apegó a ellas. El amigo empezó a echar de menos el rosal y las hermosas rosas que ya podría tener para deleitar su vista y su olfato. Y así apegó a las rosas de su mente y, a diferencia de su amigo, creó ataduras.

El maestro dice: A lo que tienes que renunciar es al sentido de posesividad y a la ignorancia.

ESCRIBE PARA LUNES

LUIS MOISSET DE ESPANÉS Miembro de la Academia Nacional de Derecho de Córdoba (Argentina); miembro Honorario de la Real Academia de Jurisprudencia y Legislación y correspondiente de las Academias de Aragón, Asturías, Granada y Valencia.

EL PRINCIPIO DEL TRACTO SUCESIVO EN EL DERECHO ARGENTINO (*) (2º PARTE)

SUMARIO

5 . EL ART. 16 DE LA LEY 17.801

a) Caracter de la enumeración: ¿Ejemplificativa o taxativa?

b) Análisis de los distintos supuestos contemplados en la norma

6. RELACIÓN DE ANTECEDENTES

7. TRACTO Y CALIFICACIÓN REGISTRAL

(*) El presente trabajo es la primera parte del nuevo capítulo IX, correspondiente a la obra "Derecho Registral" que el autor está escribiendo.

5. EL ART. 16 DE LA LEY 17.801.

El ejemplo de las transmisiones hereditarias que hemos mencionado en el punto anterior no es el único caso en que el Registro debe admitir la existencia de un tracto sustancial, y recibir actos en los que constan varias mutaciones en el derecho, pese a la falta de previa inscripción. Las técnicas registrales son herramientas que deben estar al servicio de los valores seguridad y justicia, y no pueden constituirse en obstáculos para el tráfico que, precisamente se procura proteger con ellas.

A) CARÁCTER DE LA ENUMERACIÓN ¿EJEMPLIFICATÍVA O TAXATIVA?

La ley registraL además de exigir que se cumpla con el tracto, da la posibilidad en el art. 16 de una serie de hipótesis de abreviación del tracto, de manera que sin que haya habido inscripción previa se puedan resumir los pasos que se han dado. Comienza diciendo esta norma:

"Art. 16 (ley 17.801).- "No será necesaria la previa inscripción o anotación, a los efectos de la continuidad del tracto con respecto al documento que se otorgue, en los siguientes casos:..."

Algún autor nacional, como Villaró, entiende que la enumeración contenida en esa norma tiene carácter taxativo [10], aunque matiza en alguna forma su posición, ya que acepta que cada uno de los incisos puede dar cabida "a diversas clases de actos" [11]. Villaró fundamenta esta postura en el hecho de que, a su entender, "el artículo 16 contiene su-

puestos que son una excepción a la legitimación registral"[12], a la que -por esta vía- otorga mayor jerarquía que a la legitimación sustancial, pese a que con anterioridad, en su misma obra, ha afirmado que la ley 17.801 geno contiene normas relativas a la legitimación ... al menos en la forma en que la desenvuelve la doctrina registral clásica"[13]

Este criterio limitativo prevaleció en la Xil Reunión Nacional de Directores de Registro de la Propiedad, efectuada en Paraná en 1975, según recuerda García Coni[14]; pero la mayoría de la doctrina, en cambio, en posición que estimamos más correcta, se inclina a sostener que la enumeración contenida en ese artículo tiene un carácter meramente ejemplificativo[15], y no agota las hipótesis de aplicación del tracto abreviado. Por nuestra parte, en un fallo del Tribunal Superior de Justicia de Córdoba [16] , interpretamos que si se ha cumplido el tracto sustancial, y se lo acredita debidamente, el Registro deberá inscribir el documento, dejando la debida constancia registral de la totalidad de los pasos dados. En sentido coincidente Coghlan ha dicho que "habiendo tracto sucesivo material o sustantivo perfectamente configurado, no hay inconveniente en que el tracto sucesivo formal o registral se comprima o abrevie"[17]

B) ANÁLISIS DE LOS DISTINTOS SUPUES- TOS CONTERRÍMADOS EN LA NORMA.

1. *Oblígaciones contraídas en vida por el causante.* Este supuesto está contemplado en el inciso a) del art. 16, que expresa textualmente:

"a) Cuando el documento sea otorgado por los jueces, los herederos declarados o sus representantes, en cumplimiento de contratos u obligaciones contraídas en vida por el causante o su cónyuge sobre bienes registrados a su nombre; ..."

El señor A tiene un bien registrado a su nombre; ha decidido traspasárselo a B, o constituir un usufructo a favor de C, compromiso que consta en instrumento privado, pero no otorgó la escritura. A muere, y B, o C, reclaman judicialmente el cumplimiento del compromiso; el juez reconoce el derecho del actor, y ordena que se efectúe la correspondiente inscripción a nombre de B, o de C.

Puede suceder también que sin necesidad de entablar una demanda, el interesado entre en contacto con los herederos y éstos, para cumplir la obligación asumida por su causante, le extiendan la escritura pública, aunque todavía el bien no se ha inscripto a su nombre.

2. *Transmisión o constitución de derechos por los herederos.* El caso contemplado en el inciso b) del art. 16 es uno de los que se da con mayor frecuencia en la vida práctica. Prevé dicha norma:

"Art. 16-... b) Cuando los herederos declarados o sus sucesores transmitieren o cedieren bienes hereditarios inscriptos a nombre del causante o de su cónyuge."

A, titular registral de un inmueble, muere; deja 3 hijos, que son sus herederos. Aunque no se haya efectuado la partición hereditaria, ni inscripto las nuevas titularidades en el Registro, será suficiente contar con la declaratoria de herederos, para que puedan disponer, y la inscripción registral se efectuará por la mecánica del tracto abreviado. Incluso si uno de esos herederos, C, también ha fallecido dejando quienes lo sucedan, los

herederos de C, acreditando su derecho con la declaratoria, ocuparán el lugar que éste tenía, y concurrirán a suscribir la escritura que acredite el acto de disposición que desean efectuar.

El Registro dejará constancia documentada de todos los antecedentes en un asiento de "tracto abreviado", y la falta de "previa inscripción", no constituirá obstáculo para la admisibilidad del acto. El tracto sustancial se ha cumplido fuera del Registro, que tomará debida nota, de manera que se cumpla también el requisito del tracto registraL

3. *Partición de bienes hereditarios.* En tercer lugar la ley prevé:

c) Cuando el mismo sea consecuencia de actos relativos a la partición de bienes hereditarios.

Por lo general los autores nacionales se limitan a mencionar la hipótesis, sin brindar ejemplos de su aplicación, y uno de los autores de la ley, Falbo, nos dice que con este inciso, unido a los dos anteriores, "se ha procurado evitar el trámite de inscripción de la declaratoria de herederos, con evidentes ventajas económicas de tiempo y de costos"[(18)]. López de Zavalía trata a este inciso de enigmática" [(19)], y tiene razón, ya que no es costumbre inscribir la mera declaratoria de herederos, y cuando se efectúa la "partición", adjudicando a cada heredero su hijuela, la simple inscripción de esas hijuelas no es una hipótesis de "tracto abreviado", porque es el traspaso directo del titular registral fallecido, al heredero al que se ha adjudicado el bien. Procura entonces el jurista tucumano encontrar una hipótesis de actos que sean "consecuencia" de la partición e imagina el caso de que hubiese sido necesario "someter el inmueble al régimen de horizon- talidad" , hipótesis en la cual encuentra un caso que podría beneficiarse con el tracto abreviado[(20)]

Nos parece que podemos agregar otro ejemplo que suele tener iguales o mayores posibilidades de darse en la vida práctica: el de la llamada "hijuela de costas", por la cual en el acto particionario se adjudica un bien del sucesorio al letrado, para pagarle con él sus honorarios. En ese caso el bien no ha pasado directamente del causante al nuevo titular, sino que -desde el fallecimiento del titular registra¡pasó a ser de propiedad de los herederos, y luego se adjudicó, por la hijuela de costas a un tercero; el registro de este traspaso, que es "consecuencia" del acto de partición, se efectúa por tracto abreviado.

4. Instrumentaciones simultáneas. El último inciso del art. 16, dispone:

d) Cuando se trate de instrumentacíones qu*e se otorguen en forma simultánea y se refieran a negocios jurídicos que versen sobre el mismo inmueble, aunque en las respectivas autoraciones hayan intervenido distintos funcionarios.*

Esta norma es una de las que tiene mayor importancia, pues abre el abanico de posibilidades y permite sostener el carácter abierto de la enumeración de hipótesis de tracto abreviado. En la práctica tiene frecuente aplicación (por ejemplo, dos ventas simultáneas: A vende a B, y éste, que todavía no tiene emplazamiento registra¡, vende a C; o una venta y la inmediata constitución, por el comprador de una hipoteca).

Sin embargo la interpretación del artículo presenta algunas dificultades, en especial determinar que debe entenderse por simultaneidad de los actos, para que sea aplicable

el tracto abreviado, tema sobre el cual nos formuló una consulta el Colegio de Escribanos de la Provincia de Córdoba[21]

Entendemos que la simultaneidad prevista por la mencionada norma se refiere a que ambas instrumentaciones se encuentren realmente vinculadas y se otorguen oyen la misma fecha" , aunque pueda existir diferencia de algunas horas entre el momento en que se suscribieron uno y otro documento [22]. Lo importante es la unidad ideal del tiempo jundico", aspecto desarrollado con mucha profundidad por Fernando López de Zavala en dos excelentes trabajos [23] .

El "segundo" instrumento, que ineludiblemente debe tener como base al otorgado por quien figura como "titular registral", deberá cumplir estrictamente con las previsiones del último párrafo del art. 16 [24] , conteniendo una adecuada y completa relación de antecedentes "a partir del que figure inscripto en el Registro". Para el "primer" documento debe contarse con el certificado registral previsto por el art. 23 [25] , y para el segundo deberá agregarse otro certificado, vinculado con la persona del disponente, sobre quien no deben pesar "inhibiciones" o medidas que impidan la libre disponibilidad del derecho que acaba de adquirir.

El "segundo" acto puede contener tanto una transmisión de la totalidad de los derechos adquiridos, como una transmisión parcial (por ejemplo la constitución de un usufructo o de un condominio, o la constitución de algún gravamen (p. ej. hipoteca), que suele ser el caso más frecuente.

En todas las hipótesis, si el "segundo" documento está completo en cuanto a la relación de los antecedentes vinculados con el tracto, el Registro está legalmente habilitado para efectuar la inscripción de ese derecho, en forma definitiva, dejando constancia en ese momento, sobre la base de los datos contenidos en el "segundo" documento, de los pasos que se han dado a partir de la persona que figuraba como titular registral, que han llegado de manera "abreviada" pero que mantienen sin interrupción en el "tracto" continuo que requiere la ley registral.

Esta mecánica de "tracto abreviado", consagrada de manera especial por la ley registral, es posible en razón de que los registros inmobiliarios no son "constitutivos" sino meramente "declarativos", y ha sido aplicada incluso por la justicia de Córdoba [26]

Debemos insistir en que el principio de "tracto" tiene dos dimensiones: una de carácter sustancial, que exige que el disponente de un derecho sea su titular y esté legitimado para disponer, de singular importancia en materia inmobiliaria y que se funda en el principio jurídico consagrado por el art. 3270 del Código civil, de que nadie puede transmitir un derecho que no tiene, o que es mejor que el que posee.

La segunda es de carácter "formal", y se funda en la necesidad de articular una técnica registral que brinde "seguridad jurídica" a quienes se basan en la publicidad que suministra el Registro de manera que el cumplimiento del tracto sustancial se refleje en esos asientos registrales. Por ello el legislador exige como regla general que el funcionario público que autoriza un instrumento cuente con la certificación de que el disponente "ya" figura como titular inscripto.

Esa regla general reconoce sin embargo excepciones para hipótesis en las cuales el "tracto sustancial" ha sido respetado, sin su

previo reflejo en el Registro. Verificado el cumplimiento del tracto sustancial, lo que se logra en el caso que analizamos con la presentación del "segundo" documento. El Registro se limitará, tomando como base ese instrumento, a dejar constancia de todos los pasos dados a partir de quien figuraba como titular inscripto, para llegar a consignar las nuevas titularidades.

Acotamos que, a nuestro criterio, el último asiento no está condicionado a la ulterior presentación de la primera escritura, ya que nuestro sistema no solamente es "declarativo" sino que tampoco es el francés de "transcripción" por lo cual en algunas hipótesis puede resultar innecesario que esa primera escritura llegue al Registro. Por ejemplo, si se han producido simultáneamente dos enajenaciones totales del derecho de propiedad, respetando los requisitos del "tracto abreviado" la presentación del segundo instrumento brinda al Registro los datos suficientes para mantener la continuidad "abreviada" del tracto, y le otorga a éste un "titulo inscripto" que le permitirá luego disponer sin dificultades de sus derechos.

En el caso de una venta, seguida de hipoteca, la registración del "segundo" documento, lleva consigo la necesidad de que el Registro practique el asiento de titularidad registral del adquirente del bien, ahora deudor hipotecario, y esas constancias serán suficientes para garantizar al acreedor y, llegado el caso, ejecutar la hipoteca. En esta hipótesis, a diferencia de la anterior, es posible que una interpretación estrictamente literal del art. 23 de la ley registral, haga necesario que el adquirente, que ya figura como titular registral, pero todavía "no ha inscrito su título", lleve ese documento al Registro para contar "formalmente" con un titulo inscrito, que le permita disponer nuevamente de algunos o todos sus derechos, en nuevos actos que no han sido celebrados de manera simultánea.

6. RELACIÓN DE NTECEDENTES

El articulo 16 culmina con un párrafo dedicado a la mecánica inscriptoria, y las constancias que deben dejarse en los asientos, expresando:

"... En todos estos casos el documento deberá expresar la relación de los antecedentes del dominio o de los derechos motivo de la transmisión o adjudicación, a partir del que figure inscrito en el Registro, circunstancia que se consignará en el folio respectivo".

De esta manera, aunque el tracto se "comprima" queda reflejada en el folio registral la historia íntegra de las transmisiones y derechos que se constituyeron sobre el inmueble.

7. TRACTO Y CALIFICACIÓN REGISTRAL

Para concluir deseamos destacar algo que ya expresamos al ocupamos de la calificación registral, y sobre lo cual volveremos en la segunda parte de este capítulo. El art. 15 de la ley establece como un deber inexcusable que el registrador analice si el acto que se pretende inscribir cumple con la exigencia del tracto sucesivo. Para cumplir con esta exigencia el registrador no puede limitarse a examinar las formas extrínsecas, sino que debe, forzosamente, ingresar al contenido del documento, para verificar tanto la titularidad del disponente, como su legitimación.

[10] Ver Felipe Pedro Villaró, Elementos de Derecho Registral Inmobiliario, Fundación Editora Notarial, La Plata, 1980, p. 94.

[11] "La enumeración de los supuestos de tracto abreviado es a nuestro juicio, taxativa. Fuera de ellos no hay otros, aunque cada uno de ellos admita diversas clases de actos", obra y lugar citados en nota anterior.

[12] Obra y lugar citados en las notas anteriores.

[13] Villaró, obra citada, p. 37.

[14] Ver Raúl R. García Coni, El contencioso registral, Depalma, Buenos Aires, 1978, p. 98.

[15] Podemos citar, entre otros, a García Coni (op, cit., p. 99), Falbo (Doctrina general del tracto sucesivo en el Derecho Inmobiliario Argentino, Rev. Notarial No 854), Andorno y Marcolín de Andorno (Ley Nacional Registral Inmobiliaria, p. 204), y Coghlan (Teoría general de Derecho Inmobiliario Registral, p. 161)).

[16] La Segunda Parte de este Capítulo está dedicada al análisis de ese caso.

[17] Antonio R. Coghlan, Teoría General de Derecho Inmobiliario Registral, Abeledo Perrot, Buenos Aires, 1984, p.161.

[18] Miguel Norberto Falbo, El registro de la propiedad inmueble organizado por la ley nacional 17.801, en el "Curso de Derecho Registral Inmobiliario", coordinado por Alberto D. Molinario, Buenos Aires, 1971, p. 224.

[19] López de Zavalía, Curso.... p.349.

[20] Obra citada en nota anterior, p. 350.

[21] Ver nuestro: " lnstrumentaciones simultáneas y tracto abreviado", Lunes 4 y 30, Valencia, Nº 276, p. 50

[22] El Profesor Gustavo A. Bono, en postura que merece ser analizada, sostiene que el "tiempo jurídico ideal", para los actos "simultáneos", comprende todo el plazo de vigencia del certificado que ha servido para otorgarlos.

[23] Fernando J.LÓPEZ DE ZAVALIA, Irretroactividad de las leyes, L.L. 135-1489; y reflexiones sobre el tiempo en el derecho, Rev. Jurídica de Tucumán, nº 25, p. 15-45.

[24] "Art. 16 (ley 17.801).- No será necesaria la previa inscripción o anotación, a los efectos de la continuidad del tracto con respecto al documento que se otorgue, en los siguientes casos:

a), b), c), d) ...

En todos estos casos el documento deberá expresar la relación de los antecedentes del dominio o de los derechos motivo de la transmisión o adjudicación, a partir del que figure inscripto en el Registro, circunstancia que se consignará en el folio respectivo."

[25] "Art. 23 (ley 17.801).- Ningún escribano o funcionario público podrá autorizar documentos de transferencia, constitución, modificación o cesión de derechos reales sobre inmuebles, sin tener a la vista el título inscripto en el Registro, así como certificación expedida a tal efecto por dicha oficina en la que se consigne el estado jurídico de los bienes y de las personas segun las constancias registradas..."

[26] ver nuestro Calificación registral: Documento fundado en resolución judicial". Lunes 4 y 30, Nº 221, p. 46..

PEDRO FANDOS PONS *Registrador de la Propiedad*

¿Cómo se liquidaría ...? Un caso típico de:

TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS

SENTENCIA DEL TSJ DE EXTREMADURA DE 29-OCTUBRE-2002.

El TSJ llega a la conclusión de que no están sujetos a la cuota gradual sobre los documentos notariales del art. 31.2 del TRLITPAJD, aprobado por RD- Legislativo l/93 de 24 de septiembre, las actas notariales de terminación de obra, pues la manifestación de que la obra está terminada, no produce efectos jurídicos, sino que es la declaración de la obra nueva y la división de un edificio en un régimen de propiedad horizontal la que los produce y por tanto están sujetos a dicha cuota variable. La doctrina de la Sentencia, puede plantear su aplicación a otros supuestos similares, cuando el documento notarial no refleje un acto jurídico sino un simple hecho, como es la terminación de la obra; así podemos pensar en la escritura de cancelación de la hipoteca por pago del préstamo, el cual tampoco estaría sujeto a esa cuota gradual de los documentos notariales .

SENTENCIA DEL STSJ DE LA C.A VALENCIANA DE 3 DE DICIEMBRE DE 2002.

Viene a reiterar la doctrina de las sentencias de 18 Diciembre 1999 y 15 de Abril de 2000 de dicho Tribunal, en el sentido de que la Administración autonómica no puede girar una nueva liquidación, cuando el TEAR ha anulado una liquidación anterior sin haberse acordado la retroacción de las actuaciones.

SUCESIONES Y DONACIONES

SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2002

En ella el TS, considera que, constatado un error material en el acuerdo de fraccionamiento de una liquidación tributaria por el impuesto de sucesiones y donaciones, que inicialmente eran provisionales y en dicho acuerdo se consideraron erróneamente como definitivas, la Administración debió acudir a la vía de la rectificación de errores del art. 156 LGT. Mientras tanto, los particulares tienen derecho a estimar como definitivas dichas liquidaciones, considerando que la vía de la rectificación de errores del art. 156 LGT, más que una facultad, es una obligación de la Administración.

RESEÑA LEGISLATIVA

RESEÑA LEGISLATIVA
(Hasta BOE/DOGV 16 a 29-02 de 2004)

DISPOSICIONES ESTATALES

VIVIENDA

RESOLUCIÓN 16 de febrero 2004 (BOE 19-02), de la Secretaría de Estado de Infraestructuras, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros de 13 de febrero de 2004, por el que se modifica el tipo de interés efectivo anual vigente para los préstamos cualificados concedidos o que se concedan en el ámbito del Plan de Vivienda 2002-2005.

RESOLUCIÓN 16 de febrero 2004 (BOE 19-02), de la Secretaría de Estado de Infraestructuras, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros de 13 de febrero de 2004, por el que se modifican los tipos de interés efectivos anuales vigentes para los préstamos cualificados concedidos en el marco de los Programas 1994 y 1995 (Plan de Vivienda 1992- 1995), Programa 1998 (Plan de Vivienda 1996-1999) y Plan de Vivienda 1998-2001.

SEGURIDAD SOCIAL

ORDEN 368/2004, de 12 de febrero (BOE 19-01), por la que se desarrollan las normas de cotización a la Seguridad Social, Desempleo, Fondo de Garantía Salarial y Formación Profesional contenidas en la Ley 61/2003, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2004.

SEGUROS

REAL DECRETO 297/2004, de 20 de febrero (BOE 21-02), por el que se modifica el Reglamento de ordenación y supervisión de los seguros privados, aprobado por el Real Decreto 2486/1998, de 20 de noviembre.

IVA

RESOLUCIÓN 1/2004, de 6 de febrero (BOE 23-02), de la Dirección General de Tributos, sobre el tratamiento de los contratos de "factoring" en el Impuesto sobre el Valor Añadido.

VEHICULOS A MOTOR

REAL DECRETO 299/2004, de 20 de febrero (BOE 24-02), por el que se modifica el Reglamento sobre responsabilidad civil y seguro en la circulación de vehículos a motor aprobado por el Real Decreto 7/2001, de 12 de enero.

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

CUESTIÓN de inconstitucionalidad número 1677-1999 (BOE 25-02), en relación con el artículo 1.2 de la Ley de Responsabi-

lidad Civil y Seguro en la Circulación de Vehículos a Motor y apartados 1 y 7 de su anexo, en la redacción dada por la disposición adicional octava de la Ley 39/1995, de 8 de noviembre.

PENSIONES

REAL DECRETO 304/2004, de 20 de febrero (BOE 25-02), por el que se aprueba el Reglamento de planes y fondos de pensiones.

INTERNET

RESOLUCIÓN de 16 de febrero de 2004 (BOE 27-02), de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se regula el registro y gestión de apoderamientos para la realización de trámites y actuaciones en materia tributaria por Internet.

REAL DECRETO 292/2004, de 20 de febrero (BOE 27-02), por el que se crea el distintivo público de confianza en los servicios de la sociedad de la información y de comercio electrónico y se regulan los requisitos y procedimiento de concesión.

CONTABILIDAD

REAL DECRETO 296/2004, de 20 de febrero (BOE 27-02), por el que se aprueba el régimen simplificado de la contabilidad.

DISPOSICIONES AUTONÓMICAS

LA RIOJA - PRESUPUESTOS

*LEY 9/2003, de 19 de diciembre (BOE 19-02), d*e Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de La Rioja para el año 2004.

LEY 10/2003, de 19 de diciembre (BOE 19-02), de Medidas Fiscales y Administrativas para el año 2004.

MURCIA - SUCESIONES Y DONACIONES

*LEY 8/2003, de 21 de noviembre (BOE 24-02), d*e Establecimiento de una Deducción Autonómica en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones para las adquisiciones "mortis causa" por descendientes y adoptados menores de veintiún años.

Editada por Registradores de la Comunidad Valenciana