

LUNES

CUATRO TREINTA



Revista de asuntos registrales

Año XVII - Núm.371 - 1ª quincena, junio, 2004



LUNES 4'30

**EDITADA POR
REGISTRADORES
DE LA COMUNIDAD
VALENCIANA**

FUNDADOR

Enrique Colomer Sancho

COORDINADORA GENERAL

Carmen Gómez Durá

COLABORADOR ESPECIAL

José Bollain 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 Gozálbes Fernández de

Palencia

Susana Juste Ribes

Lourdes Martínez del Amo Ruiz

Cristina Martínez Ruiz

Francisco Molina Balaguer

Fernando Ortega Gironés

Mercedes Ríos Peset

Alicia de la Rúa Navarro

Ana Mª Sabater Mataix

Miguel Soria López

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 2



RESOLUCIONES 5



SENTENCIAS 9



ESCRIBE PARA LUNES

**NOTAS SOBRE LA RESOLUCIÓN DE 22
DE DICIEMBRE DE 2003** por Fernando
José Carabaña Aguado y Luis Fernández
Maestu 15

EL REGISTRO DE BIENES MUEBLES
por Laura Cano Zamorano..... .27



SECCIÓN FISCAL 35



KIOSCO 37



RESEÑA LEGISLATIVA 39

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

ANOTACIÓN PREVENTIVA BIENES GANANCIALES

En su día se practicó anotación preventiva de embargo de un bien ganancial por deudas de uno de los cónyuges habiendo sido notificado el otro.

Poco después se presenta otro mandamiento judicial en el que se pone de manifiesto que en la actualidad los cónyuges están separados por lo que se solicita que se sustituya la anotación del embargo sobre el pleno dominio por la anotación del embargo de los derechos que le pudieran corresponder al cónyuge deudor sobre ese bien en la liquidación de la sociedad de gananciales.

Al respecto se plantearon las siguientes cuestiones:

1º- En el mandamiento simplemente se dice que el cónyuge no deudor ha manifestado que están separados, pero no se acredita dicha circunstancia.

Es decir, para poder practicar la anotación en los términos que ahora indica el juzgado es necesario acreditar que se ha producido la disolución de la sociedad de gananciales aportando la correspondiente sentencia de separación, art. 1392.3 CC, salvo que el juzgado manifieste que este segundo mandamiento se ha dictado al amparo del artículo 1373 CC, ya que, en este caso, tal y como señala el propio artículo, el embargo llevará consigo la disolución de la sociedad conyugal.

2º- Los términos en los que el juzgado solicita la anotación no son los correctos a la vista de la doctrina de la DGRN. El juzgado solicita que se anote el embargo de los derechos que pudieran corresponderle al cónyuge deudor en ese bien en la liquidación de la sociedad de gananciales, mientras que el art. 1373 CC habla de “que en la traba se sustituyan los bienes comunes por la parte que ostenta el cónyuge deudor en la sociedad conyugal”.

Partiendo de la dicción del artículo 1373 del CC, la DGRN en diversas resoluciones, como las de 9 y 10 de octubre de 1998, señala que cabe practicar la anotación del embargo de la “cuota global” que corresponda a un cónyuge en el patrimonio ganancial, pero no cabe practicar anotación preventiva del embargo de los derechos que puedan corresponderle a un cónyuge en un concreto bien ganancial ya que, en virtud de la partición, puede que ese bien no sea adjudicado al cónyuge deudor con lo que la traba quedará absolutamente estéril (cosa que no ocurriría en el primer caso en el que sólo quedaría estéril la anotación, pero no la traba), y, en segundo lugar, porque el objeto del embargo no puede ser considerado como un auténtico objeto jurídico susceptible de una futura enajenación judicial (RDGRN 8-7-1991).

3º- Por último se plantea si es necesario que se ordene judicialmente la cancelación de la anotación anterior del embargo del pleno dominio. Los contertulios entendieron que no es necesario ya que no nos encontramos ante un nuevo embargo, es decir, el embargo es el mismo, lo que ha cambiado es la traba, por lo que no estamos ante una cancelación de un embargo, sino ante una rectificación o concreción de su objeto.



PROPIEDAD HORIZONTAL

En el Registro figura inscrita una propiedad horizontal tumbada que está formada por dos elementos privativos.

El edificio en su conjunto se describe como “edificación sita en con frente a la calle,...., que se compondrá de varias unidades arquitectónicas, destinadas a viviendas unifamiliares, cada una de ellas distribuidas de acuerdo con las características del solar y compuestas de planta baja y planta piso, rematadas por tejado moruno, de superficie construida por vivienda de 77 metros cuadrados por planta. En conjunto la obra tendrá una superficie construida de 308 metros cuadrados”.

Los dos elementos privativos son:

1- un chalet de planta baja y alta de 77 metros cuadrados construidos cada una, con una cuota de participación del 25%, y con una parte de solar destinado a zona verde. Superficie solar 400 metros cuadrados.

2- derecho de vuelo consistente en el derecho a realizar construcciones de una o más plantas sobre parte del terreno, quedando el resto de solar destinado a zona verde, le corresponde una cuota de participación del 75%. Superficie solar 1267 metros cuadrados.

En los estatutos simplemente se establece que el titular de la finca nº 2 podrá por sí solo agruparla, dividirla, o segregarla formando otras independientes sin autorización de los restantes copropietarios.

Es decir, de todo lo expuesto resulta que lo que se pretendía es que el titular del derecho de vuelo pudiera construir varias viviendas unifamiliares (tres más) de una o más plantas con una superficie construida por planta de 77 metros cuadrados. Sin embargo, lo que quiere hacer es un edificio destinado a pisos, de varias plantas y con una superficie construida por planta mayor de los 77 metros cuadrados indicados.

En consecuencia, tal y como señalaron todos los contertulios, el titular de la finca nº 2 no podrá construir el indicado edificio si no obtiene el consentimiento del otro titular de la propiedad horizontal, ya que contraviene lo establecido en el título constitutivo y los estatutos.

OBRA NUEVA EN CONSTRUCCIÓN

Se presenta en el Registro una escritura de declaración de obra nueva en construcción realizada sobre una parcela para la que se había obtenido una licencia en los siguientes términos: se concede licencia para el inicio de las obras consistentes en movimiento de tierras, cimentación y estructura, y prevé que para la segunda fase, que consistirá en la construcción del resto de la edificación, deberá obtenerse nueva licencia de obras que sólo se concederá cuando haya obtenido la licencia de apertura para el ejercicio de la actividad hotelera.



El Registrador se plantea si esta licencia de obras sería suficiente para la declaración de obra nueva en construcción.

Los contertulios entendieron que sí es suficiente, y añadieron que deberá señalarse expresamente, tanto en la inscripción como en la nota de despacho, que para hacer constar la terminación de la construcción deberá aportarse esa segunda licencia de obras a que hace referencia el texto antes transcrito.

OBJETO CIERTO Y DETERMINADO DE LA COMPRAVENTA ———

Se presenta una escritura en el Registro que tiene por objeto la compraventa de una finca que en el Registro tiene una superficie de 3000 metros cuadrados.

En una escritura otorgada una semana anterior, el titular de la finca cedía al Ayuntamiento 1000 metros cuadrados para terrenos de dotación pública reservándose el aprovechamientos subjetivo correspondiente a dichos metros cuadrados, y a la que se supone que se incorporaba la correspondiente licencia de segregación. Cesión, que todavía no se sabe si el Ayuntamiento ha aceptado, ya que ni esa escritura ni la aceptación se han presentado en el Registro.

En la escritura de compraventa que se ha presentado al Registro se dice lo siguiente: el vendedor vende esa finca que en la actualidad tiene 2000 metros cuadrados más el aprovechamiento subjetivo que le correspondía por la cesión, pero en el caso de que cuando se presente esta escritura de compraventa en el Registro no se hubiera presentado la escritura de cesión y la aceptación del Ayuntamiento, entonces, el vendedor lo que vende es la finca con 3000 metros cuadrados.

Esta compraventa no puede inscribirse por tres razones:

1- En primer lugar, uno no puede vender lo que ya reconoce que ha cedido al Ayuntamiento. Por lo que no puede vender los 3000 metros cuadrados.

2- En segundo lugar, tampoco se puede inscribir la venta de los 2000 metros cuadrados, ya que para inscribir la venta de parte de una finca, sería necesario hacer la previa segregación y acompañar la correspondiente licencia de segregación o innecesariedad de la misma.

3- Y en tercer y último lugar, no se cumple uno de los requisitos esenciales del contrato de compraventa, ya que no tiene por objeto una cosa determinada.

El artículo 1445 CC establece que “ *por el contrato de compra y venta uno de los contratante se obliga a entregar una cosa determinada y el otro apagar por ella un precio cierto, en dinero o signo que lo represente* “.



PEDRO FANDOS, SUSANA JUSTE Y FRANCISCO MOLINA (Registradores de la Propiedad)

R. DE 23 DE ENERO 2004 (BOE 8 MARZO 2004)

PRINCIPIO DE TRACTO SUCEATIVO

Resultan los siguientes hechos :

El Ayuntamiento de Talavera suscribe con los señores ORA un convenio urbanístico que se protocolizó en escritura pública el 2 de marzo de 2001, en el que el Ayuntamiento se comprometía a entregar a dichos señores ciertas fincas resultantes de un PAU.

Por escritura otorgada el 16 de marzo de 2002, los señores ORA cedieron sus derechos a una sociedad limitada, siendo dicha cesión aprobada por el Ayuntamiento.

En el Registro se presenta únicamente una escritura otorgada el 11 de marzo de 2003 por la que el Ayuntamiento adjudica determinadas fincas consecuencia del convenio suscrito en el PAU a la sociedad limitada, solicitando inscripción directa a favor de ésta .

La Registradora deniega la inscripción por vulnerar el principio de tracto sucesivo, ya que el Ayuntamiento carece de poder de disposición pues debía haber adjudicado las fincas a los primeros titulares del derecho a las mismas (señores ORA).

LA DGRN confirma la nota: No puede prescindirse de las vicisitudes anteriores a la escritura presentada, dado que en el caso planteado hay transmisiones distintas y su-

cesivas cuya validez debe ser examinada y que deben tener sus consecuencias de carácter material y tributario.

Susana Juste

R. DE 24 DE ENERO DE 2004 (BOE 8-0304)

PRINCIPIO DE ESPECIALIDAD

Se pretende la inscripción de testimonio de auto recaído en un expediente de dominio, en el que se declara justificado el dominio a favor de la actora y la inmatriculación de una finca con la siguiente descripción : “Casa con huerto y casetón en la calle José Antonio 35; la casa consta de planta baja donde existe una cuadra y una bodega, (siendo propiedad de la actora únicamente una cuarta parte de la bodega, a la que se accede a través de la cuadra, propiedad de otra persona). Primero y segundo piso; además del huerto y casetón . El Registrador deniega la inscripción solicitada por no constar constituido el régimen de propiedad horizontal de la finca de que se trata, conforme al principio de especialidad. La DGRN confirma la nota, no queda definido el régimen de comunidad existente y las normas que la regulan, ni la cuota ideal de participación que corresponde al recurrente

en el edificio en su totalidad, con lo que la sola fijación de la porción material de la finca sobre la que recae el dominio del titular, no permite tener por cumplido el principio de especialidad.

Susana Juste

**R. DE 26 DE ENERO DE 2004
(BOE 8-03-04)**

DOMICILIO EN LA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA

Se presenta escritura de constitución de hipoteca y se señala como domicilio para notificaciones y requerimientos una de las fincas hipotecadas que consiste en un solar. El Registrador suspende la inscripción dado que en un solar no es posible efectuar el requerimiento en la forma prevista por el artículo 686 de la LEC. La DGRN revoca la nota: dicha circunstancia no afecta a la validez de la hipoteca ni puede impedir su inscripción, sin perjuicio de remitir las dificultades que aparezcan para la efectividad de tales comunicaciones, al proceso que en su día se entable para la ejecución de la hipoteca.

Susana Juste

**R. DE 27 DE ENERO DE 2004
(BOE 8-03-04)**

EXCESO DE CABIDA

Se suspende la inscripción de un exceso de cabida acreditado por un acta declarativa del mismo con una declaración de obra nueva adicionada, superior a la quinta parte de la finca, por dos defectos: 1.- porque la certificación catastral que se acompaña no

permite la perfecta identificación de la finca, pues no constan los linderos, 2.- por no constar la previa adquisición del transmitente con la mayor extensión ahora declarada; pues no se puede inmatricular el exceso de cabida a través de un acta, que es complementaria del título inmatriculador y no hay título traslativo, pues lo que se adiciona es una declaración de obra nueva. El Notario recurre y la DGRN estima el primer defecto, pues la certificación catastral no permite la perfecta identificación de la finca, requisito inexcusable para hacer constar el exceso de cabida, por lo que admitido el primer defecto no entra en el segundo.

Pedro Fandos

**R. DE 28 DE ENERO DE 2004
(BOE 8-03-04)**

COMPRAVENTA

Se suspende la inscripción de una escritura de compraventa, en la que una sociedad vende a una súbdita canadiense un apartamento y una plaza de garaje en la Isla de Canela y El Moral, del término de Ayamonte, incluido en el Anexo II de la Orden de 21 de Octubre de 1983, entre los términos municipales afectados por las limitaciones de acceso a la propiedad en las zonas restringidas de interés estratégico, a las que se refiere la Ley de 12 de Marzo de 1975, por falta de la autorización militar a la que se refiere dicha ley. El Notario recurre alegando que una de las excepciones a esta autorización militar, es la de aquellas zonas declaradas de interés turístico, conforme al artículo 18 de la Ley citada y que la zona en que radica la finca, fue declarada como de interés turístico por Decreto del Consejo de Ministros 3079/1964, por lo que es de apli-

cación la Ley de Centros de Interés Turístico Nacional de 1963 y su Reglamento de 1964, que en su artículo 62 exige el requisito de la autorización militar individual. La DGRN estima el recurso al entender que la derogación de la Ley de 1963 por otra de 1991, no implica la derogación de la declaración de interés turístico de la isla citada, pues tal derogación no implica que haya de tener carácter retroactivo, ya que la propia ley salva los beneficios obtenidos conforme a la legislación anterior.

Pedro Fandos

**R. DE 29 DE ENERO DE 2004
(BOE 8-03-04)**

**ADQUISICIÓN POR
EXTRANJEROS.
AUTORIZACIÓN MILITAR.
ZONAS TURÍSTICAS.**

- Adquirida por una ciudadana rusa una plaza de aparcamiento en municipio de Ayamonte, fronterizo con Portugal, el Registrador suspende la inscripción por falta de autorización por la autoridad militar.

- La DG estima el recurso, en tanto se exceptúan de la preceptiva autorización los centros y zonas de interés turístico a que se refiere la Ley de 28 de diciembre de 1.963, sin que la derogación de ésta por Ley de 5 de diciembre de 1.991 suprima la autorización genérica establecida en la Ley de Zonas e Instalaciones de Interés para la Defensa Nacional, pues la Ley derogadora no tiene alcance retroactivo, y deja a salvo los beneficios ya producidos por la legislación anterior.

Francisco Molina

**R. DE 29 DE ENERO DE 2004.
(BOE 8-03-04)**

**ARRENDAMIENTO
FINANCIERO MOBILIARIO**

Se presenta en el Registro de Bienes Muebles un contrato de arrendamiento financiero mobiliario, constituido en póliza intervenida por Notario, cuya inscripción se suspende por faltar datos registrales del arrendatario, pues al ser una sociedad, deben constar los datos de inscripción en el registro Mercantil y el cargo de su representante legal, debe estar vigente e inscrito en el Registro Mercantil y por faltar la descripción completa del objeto, requisitos que deben reunir los modelos oficiales en que deben constar estos contratos, pues la inscripción de estos contratos requiere que los mismos consten en los modelos oficiales aprobados por la DGRN. El Notario recurre basándose en la extralimitación del artículo 10 de la Ordenanza de 19 de Julio de 1999, que es el que exige la constancia de estos contratos en los modelos oficiales, requisito que el Notario considera como acumulativo y por tanto pueden darse por separado. La DGRN no estima el recurso, sobre la base de que el artículo citado fue dictado en virtud de delegación legislativa de la Ley de 13 de julio de 1998, en su Disposición Final Segunda, por lo que esas normas se consideran como auténticos Reglamentos y mientras no se declare su nulidad por los Tribunales, deben ser aplicadas, por lo que los modelos oficiales aprobados por la DGRN, son el único medio para inscribir estos contratos en el Registro de Bienes Muebles, salvo que consten en escritura pública con el contenido mínimo impuesto por la Ordenanza.

Pedro Fandos

**R. DE 30 DE ENERO DE 2004
(BOE 8-03-04)**

**BIENES MUEBLES. LEASING.
TÍTULO INSCRIBIBLE.**

-Se presenta al Registro contrato de arrendamiento financiero mobiliario, formalizado con la intervención de Notario, suspendiendo la inscripción el Registrador, por no aportarse el modelo oficial aprobado por la DG, ni ajustarse el contrato suscrito a las disposiciones de la Ordenanza de 19 de julio de 1.999, en cuanto a máximo de variación de intereses frente a terceros, y domicilio de pago. El recurso se basa en la inaplicabilidad de la Ordenanza de 19 de julio de 1.999, por considerar que ninguna disposición legal exige ni una formalización concreta, ni la aprobación por la DG, ni un máximo de variación de intereses, requisitos sólo establecidos por la Ordenanza.

La DG desestima el recurso: como desarrollo de la Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles, resultante de una expresa habilitación legislativa, la Ordenanza tiene consideración de Reglamento, y ha de ser aplicada en tanto no se declare judicialmente su nulidad. En consecuencia, sólo los modelos oficiales aprobados por la DG y las escrituras públicas con el contenido mínimo establecido en la propia Ordenanza son título inscribible en el Registro de Bienes Muebles.

Francisco Molina

**R. DE 31 DE ENERO DE 2004
(BOE 8-03-04)**

**EXPEDIENTE DE DOMINIO.
REANUDACIÓN DEL
TRACTO.**

- Inscrita una finca en proindivisión a favor de dos matrimonios, se presenta ahora para su inscripción el testimonio de un expediente de dominio para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido, tramitado a instancia de quien adquirió la finca, en cuanto a una parte indivisa, de uno de dichos matrimonios, y en cuanto a la restante, de los herederos de los otros titulares registrales. El Registrador suspende la inscripción, por entender que lo pertinente es realizar las operaciones de aceptación y partición de las herencias de los titulares difuntos, no produciéndose de este modo interrupción en el tracto.

- La DG reitera la excepcionalidad del expediente de dominio como medio de reanudación del tracto sucesivo interrumpido, en tanto que, sin consentimiento del titular registral o resolución dictada en procedimiento declarativo dirigido contra el mismo, declara un derecho contrapuesto al que deriva del propio Registro, contra el principio de legitimación registral, sin exigir para ello acreditación fehaciente del título de adquisición. Por ello el Registrador debe velar para que por este cauce no se produzcan apropiaciones de derechos ajenos, ni se eludan las obligaciones fiscales. Y la actividad calificadora se centrará especialmente en comprobar si hay, en efecto interrupción del tracto, lo que no ocurre cuando se adquieren bienes o derechos del heredero del titular registral, art. 20 LH. Bastaría, para inscribir el título de compra del promotor del expediente, con acreditar que los vendedores eran herederos del titular registral.

Francisco Molina

ALICIA DE LA RUANA NAVARRO Registradora de la Propiedad

SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 5 DE NOVIEMBRE DE 2003.

TERCERÍA DE MEJOR DERECHO: LA CONSIGNACIÓN HECHA POR EL DEUDOR Y PROPIETARIO DEL BIEN EMBARGADO DEL PRINCIPAL, COSTAS Y GASTOS, SUPONE UN VERDADERO PAGO, POR LO QUE LA DEMANDA DE TERCERÍA PRESENTADA DESPUÉS DE TAL PAGO ES EXTEMPORÁNEA.

ARTÍCULOS CITADOS: 1157 Y 1911 DEL CÓDIGO CIVIL; 1498 Y 1533 DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL.

Hechos:

1º.- En juicio de menor cuantía, una vez firme la sentencia en la que se condenaba a D. AAA y Dª BBB al pago solidario de 8.000.000 de ptas. más intereses especiales de la Ley Cambiaria y del Cheque y al pago de las costas, se inicia la vía de apremio.

2º.- Estando ya fijadas las subastas, mediante escrito de 10 de noviembre de 1994 los demandados condenados se personan

en autos por medio de procurador, acompañando resguardo de ingreso por 10.700.000 ptas. (importe del principal e intereses reclamados), proveyendo el Juzgado, con fecha 14 de noviembre de 1994, la suspensión de la subasta señalada, el alzamiento de los embargos y la entrega del principal de la parte actora quedando el resto consignado hasta la práctica de la tasación de costas y liquidación de intereses.

3º.- El Banco X presenta demanda de tercería de mejor derecho con fecha 14 de noviembre de 1.994.

4º.- El Juzgado de 1ª Instancia desestima la demanda, siendo igualmente desestimado el recurso de apelación por la Audiencia Provincial. El Banco X demandante recurre en casación.

Fundamentos de Derecho:

La cuestión principal radica en determinar si la tercería de mejor derecho presentada en su día por la parte recurrente (demandante), debe ser admitida por haberse presentado en tiempo y forma, lo que dependerá de si la consignación efectuada por el deudor y propietario del bien embargado, del importe del principal, costas y demás gastos efectuados, es una simple consignación sujeta a posteriores eventos o es un verdadero pago.



El Tribunal Supremo considera que tal entrega del dinero supone lisa y llanamente un pago. Y como la demanda, en el presente caso, se presentó después de tal pago, debe considerarse extemporánea, y no admisible a tenor del art. 1.533-3 de la LEC.

Se confirma todo lo anterior en base a una interpretación lógica del art. 1.498 de dicha Ley procesal, por el cual se faculta al deudor para librar sus bienes, antes de verificarse el remate, pagando el principal y costas; por lo que la consignación de dichos montantes para liberar sus bienes de cargas, ha de entenderse como un verdadero y genuino pago y medio de extinguir su obligación.

En consecuencia, se declara no haber lugar al recurso de casación.

SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 22 DE OCTUBRE DE 2003

**EXTINCIÓN DE SERVIDUMBRE
DE PASO: IMPROCEDENCIA;
SUBSISTENCIA DE LA SERVI-
DUMBRE PESE AL POSIBLE
ACCESO DEL FUNDO DOMI-
NANTE A LA VÍA PÚBLICA A
TRAVÉS DE UN CAMINO
PRIVADO QUE ATRAVIESA LAS
FINCAS COLINDANTES A OTRA
ADQUIRIDA POR LOS PROPIE-
TARIOS DE AQUÉL.**

ARTÍCULOS CITADOS: 540 Y 568
DEL CÓDIGO CIVIL.

Hechos:

1º.- El predio X, perteneciente a D. AAA y Dª BBB, tiene constituida a su favor servidumbre de paso sobre el predio Y, perteneciente a D. CCC.

2º.- D. AAA y Dª BBB adquieren la finca Z, colindante con la otra de su propiedad, que junto con otras dos pequeñas parcelas pertenecientes a distintos propietarios disponen de un camino privado que a través de ellas llega a la vía pública.

3º.- D. CCC presenta demanda contra D. AAA y Dª BBB solicitando se declare extinguida la servidumbre de paso que a favor del predio de éstos grava su propiedad, por no ser ya necesario.

4º.- El Juzgado de 1ª Instancia estima la demanda, declarando extinguida la servidumbre de paso. Interpuesto recurso de apelación, la Audiencia Provincial confirma la extinción de la servidumbre y declara que en ejecución de sentencia se fijará la indemnización que el actor debe abonar a los demandados por dicha extinción de conformidad con el art. 568 del C.c. Los demandados recurren en casación.

Fundamentos de Derecho:

La sentencia recurrida presume un consentimiento tácito por parte de los posibles propietarios colindantes al camino privado por el que el predio actual de los demandados puede salir a la vía pública.

Sin embargo, el Tribunal Supremo considera que de los simples hechos de haber pagado los demandados con otros dos propietarios del camino su asfaltado en 250 m, y no constar oposición a su paso por parte de nadie, no puede deducirse lógicamente que

son copropietarios del camino los que pagaron ni la existencia de ningún derecho que les habilite para el paso. El asfaltar no quiere decir que se sea necesariamente propietario del terreno asfaltado. La no constancia de oposición no equivale a la escritura de reconocimiento del dueño del predio sirviente ni a sentencia firme, que exige el art. 540 CC para la constitución de servidumbres no susceptibles de prescripción, como es la de paso.

En estas condiciones, lo único que se deduce es que los demandados efectivamente tienen acceso sin trabas desde el camino público a sus fincas, pero no puede extraerse de esta situación fáctica las consecuencias jurídicas de constitución de una servidumbre de paso que garantice el acceso a la vía pública y haga real y claramente innecesaria la servidumbre de paso cuya extinción se solicita.

Por lo expuesto, se declara haber lugar al recurso de casación, revocándose las sentencias de instancia y desestimando la demanda,

SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 11 DE NOVIEMBRE DE 2003.

**POSPOSICIÓN DE CONDICIÓN
RESOLUTORIA A HIPOTECA:
CESIÓN DE FINCA A CAMBIO
DE DINERO, CON LA EMISIÓN
DE LAS CAMBIALES OPORTU-
NAS, Y FUTUROS PISOS Y PLAZAS
DE GARAJE RESULTANTES DE
NUEVA EDIFICACIÓN, CON**

CLÁUSULA RESOLUTORIA EN CASO DE NO REALIZARSE LAS OBRAS O NO PAGARSE LAS LETRAS; CONSTITUCIÓN DE HIPOTECAS SOBRE EL INMUEBLE CEDIDO, POSTERIORMENTE MODIFICADA Y AMPLIADA. EXTENSIÓN Y ÁMBITO DE LA POSPOSICIÓN.

ARTÍCULOS CITADOS: 34, 110 Y 111
DE LA LEY HIPOTECARIA.

Hechos:

1º.- El 3 de noviembre de 1989, las entidades "INMOBILIARIA A, S.A." y "CONSTRUCCIONES B, S.A." suscriben una escritura pública de permuta sobre una finca y un solar, y se agrupan ambas fincas al ser colindantes para formar una sola entidad hipotecaria, solicitándose la inscripción de la finca resultante en el Registro de la Propiedad. Tal finca es entregada por "INMOBILIARIA A, S.A." a cambio del pago de una cantidad de dinero, con la emisión de las cambiales oportunas, y la entrega a la misma de una serie de pisos y plazas de garaje resultantes de la nueva edificación que se pretendía llevar a cabo, y se pacta en la referida escritura una condición resolutoria expresa, consistente en que el solar o finca permutada queda afecta a la realización de las obras y compromiso adquirido con la constructora, y al pago de las letras, dentro de los plazos para ello convenidos.

2º.- En escritura pública de 29 de marzo de 1990, se modifica la anterior, concretamente la cláusula 1ª letra B, del mismo, referente a la forma de pago de la cantidad establecida, y se emiten nuevas cambiales.



Por consecuencia de esta modificación, se redactan nuevamente las cláusulas 4ª y 5ª de la primitiva escritura, referidas a la condición resolutoria.

3º.- El 7 de agosto de 1990, se suscribe escritura de obra nueva y división horizontal por “ CONSTRUCCIONES B, S.A.” respecto a la finca objeto de permuta, dando lugar a treinta nuevas entidades hipotecarias y, en la misma fecha, la “ CAJA C, S.A.” formaliza escritura de préstamo con garantía hipotecaria a aquella compañía, la cual es inscrita en el Registro de la Propiedad, inscripción 2ª de la finca, y resultan hipotecadas las registrales indicadas en la escritura.

4º.- En fechas de 15 de febrero y 20 de septiembre de 1991, mediante sendas escrituras públicas, se modifica otra vez la cláusula 1ª letra B, de la escritura de permuta originaria, se emiten otras cambiales y se redacta nuevamente la condición resolutoria que constaba en tal escritura.

5º.- En 5 de diciembre de 1991, “INMOBILIARIA A, S.A.” y “ CONSTRUCCIONES B, S.A.” otorgan escritura pública de posposición de condición resolutoria, que es inscrita en el Registro de la Propiedad.

6º.- El 7 de mayo de 1992, mediante escritura pública, se modifica de nuevo la cláusula 1ª letra B, de la escritura inicial de permuta, así como la condición resolutoria de la misma.

7º.- El 16 de julio de 1992, " CONSTRUCCIONES B, S.A.” otorga escritura pública de ampliación y modificación de obra nueva y división horizontal ante Notario, con la exposición de que mediante escritura pública de 7 de agosto de 1990 se

llevó a cabo la obra nueva y división horizontal, y que, por haber sido modificado el proyecto, se efectúa nueva descripción de la finca y se modifica la división horizontal del inmueble. El elemento uno se convierte en un “parking” sito en plantas semisótano, sótano 1º y sótano 2º formado por agregación de otros dos elementos al primitivo elemento uno.

8º.- El 19 de mayo de 1993, “CAJA C, S.A.” y “ CONSTRUCCIONES B, S.A.” modifican la escritura de préstamo hipotecario suscrito el 7 de agosto de 1990 con referencia a las fincas concretas que se especifican en la escritura, y la Caja consiente las operaciones efectuadas en la escritura de ampliación de obra nueva y propiedad horizontal de 16 de julio de 1992, modificando en tal sentido el préstamo hipotecario concedido.

9º.- En 2 de junio de 1993, mediante escritura pública, “ INMOBILIARIA A, S.A. y CONSTRUCCIONES B, S.A.” modifican por última vez, la cláusula 1ª, letra B, de la escritura de permuta originaria, y la condición resolutoria queda concretada al pago de la cantidad aplazada de 42.140.000 pesetas y, únicamente, sobre el elemento número 1 de la división horizontal, quedando liberado el resto del inmueble, escritura que tuvo acceso al Registro de la Propiedad el 4 de septiembre de 1993.

10º.- El 5 de abril de 1995, se efectúa requerimiento notarial por INMOBILIARIA A, S.L.” (el 22 de febrero de 1995, la S.A. se había transformado en S.L.) a CONSTRUCCIONES B, S.A.” para que abone la cantidad adeudada, ascendente a 42.140.000 pesetas y que, en caso contrario, se daría por resuelto el contrato de

permuta sobre la finca registral por falta de pago del precio pactado.

11º.- " INMOBILIARIA A, S.L." demanda a CONSTRUCCIONES B, S.A." y " CAJA C, S.A" solicitando que se declare resuelta a todos los efectos legales la escritura de permuta otorgada el día 3 de noviembre de 1989, por el impago del precio aplazado que tenía que haberse hecho efectivo antes del día 2 de agosto de 1993, según la escritura de modificación de permuta de 2 de junio de 1993, recuperando " INMOBILIARIA A, S.L." la finca registral sobre la que quedó concretada dicha condición resolutoria, que se ordene cancelar el asiento causado por la constitución de hipoteca a favor de la " CAJA C, S.A." sobre dicha finca registral, y se condene a la demandada a perder las cantidades entregadas a la actora que ascienden a nueve millones doscientas mil pesetas (9.200.000 ptas.) en concepto de daños y perjuicios por el incumplimiento de su obligación de pagar el precio estipulado.

12º.- El Juzgado de 1ª Instancia estima la demanda. Apelada su sentencia, es confirmada por la Audiencia Provincial. La demandada recurre en casación.

Fundamentos de Derecho:

La cuestión litigiosa se centra en si la escritura pública de posposición de la condición resolutoria, suscrita en 5 de diciembre de 1991, con acceso al Registro de la Propiedad el 4 de marzo de 1992, que motivó la inscripción Y de la finca, se refería únicamente a la primitiva escritura de préstamo hipotecario o, en otro caso, se extendía a la escritura de 16 de julio de 1992, relativa a la modificación de división horizontal y obra nueva o a la nueva escritura de

préstamo hipotecario de 19 de mayo de 1993.

Señala, por un lado, el Tribunal Supremo que "CAJA C, S.A." no reúne los requisitos del tercero hipotecario frente a la condición resolutoria de que la demandante es titular, pues no ha sido desvirtuada la conclusión de la instancia, relativa a que la escritura de posposición de la condición resolutoria suscrita el 5 de diciembre de 1991, que accedió al Registro de la Propiedad el 4 de marzo de 1992, y dio lugar a la inscripción Y de la finca registral, se refería exclusivamente a la inicial escritura de préstamo hipotecario.

Por otro lado, debe tenerse en cuenta que, en la certificación expedida por el Registrador de la Propiedad en fecha de 18 de noviembre de 1995, con referencia a la finca, consta que " La inscripción segunda de hipoteca de esta finca se cancela totalmente por consentir en ello el acreedor la compañía mercantil " CAJA C, SOCIEDAD ANÓNIMA" según consta en la extensa, a cuatro de agosto de mil novecientos noventa y tres", lo que supone que, al quedar extinguida la hipoteca sobre esta finca, no podía extenderse al resto de la nueva registral resultante de la agregación.

Procede manifestar que, agrupada una finca hipotecada a otra finca, o agregada una porción segregada de una finca hipotecada o una finca independiente hipotecada a otra finca libre, o viceversa, la hipoteca continúa gravando incólume sobre la finca originariamente hipotecada, sin que la misma se extienda a las demás fincas o porciones agregadas, de conformidad con lo establecido en el art. 110. 1 de la LH, el cual dispone que no se entenderán hipotecados con la finca gravada los terrenos agregados, salvo cuando sea por accesión natural.



En definitiva, como se resuelve en la instancia, la escritura de posposición de condición resolutoria suscrita el 5 de diciembre de 1991, con acceso al Registro de la Propiedad en 4 de marzo de 1992, que motivó la inscripción tercera de la finca registral, se refería sólo a la inicial escritura de préstamo hipotecario, por lo que no es extensiva a la posteriores escrituras de modificación de división de propiedad horizontal y obra nueva de 16 de julio de 1992,

y de préstamo hipotecario de 19 de mayo de 1993, pues no se hizo constar en las mismas expresamente, como procedía, tras los cambios verificados habiéndose ampliado el préstamo hipotecario sobre una finca que primitivamente se encontraba libre, por lo que debe atenderse a la preferencia de la condición resolutoria.

En consecuencia, se desestima el recurso de casación.

¿Sabía usted ...?

MANOS BLANCAS NO OFENDEN : Con esta frase se indica que una ofensa no causa ningún efecto en el ofendido debido a las características de la persona que intenta ofender.

La frase aunque ya se usaba en los siglos XVI y XVII para hacer referencia al respeto debido a una mujer, seguramente se ha hecho famosa en nuestra lengua coloquial gracias a uno de los personajes más intrigadores y con menos escrúpulos que han circulado por las cortes de los reyes de España en toda la Historia, don Francisco Tadeo de Calomarde (1773-1842), ministro de Gracia y Justicia de Fernando VII. Calomarde presionado por los partidarios de la reina Cristina, hace firmar al moribundo rey el decreto de abolición de la ley sálica, que hasta entonces impedía reinar a las mujeres, con lo que puede subir al trono la única hija de Fernando VII, Isabel II, que entonces era una niña; posteriormente, tras haber recibido numerosas presiones por parte del hermano del rey, Carlos María Isidro, le hace firmar el decreto de abolición, o sea, de restablecimiento de la ley sálica... En éstas estamos cuando la Infanta Carlota Luisa, hermana de la reina Cristina y cuñada del rey, partidaria de que reine su sobrina Isabel, se cruza con Calomarde por un pasillo y le planta una sonora bofetada. El ministro contesta con la frase "Señora, manos blancas ...", que no termina, porque la infanta le da la espalda. Todo este lío, que concluyó con la abolición de la ley sálica y la regencia de María Cristina hasta la mayoría de edad de Isabel II, ya se sabe que acabó llevando al país a la guerra carlista. Por cierto, el voluble Calomarde acabó siendo vilipendiado por carlistas y por isabelinos. Murió en Toulouse, en un triste exilio.

ESCRIBE PARA LUNES

FERNANDO JOSÉ CARABAÑA AGUADO (Registrador de la Propiedad) Y **JOSÉ LUIS FERNÁNDEZ MAESTU** (Opositor a Notarias).

NOTAS SOBRE LA RESOLUCIÓN DE 22 DE DICIEMBRE DE 2003

2343 RESOLUCIÓN de 22 de diciembre de 2003, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Madrid contra la negativa del Registrador de la Propiedad, a inscribir una escritura de elevación a público de documento privado de compraventa y partición de herencia

HECHOS:

I.- Mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid el día 10 de febrero de 2.003 se elevó a público determinado documento privado de compraventa. Como parte compradora otorgaron dicha escritura doña M.L.M.B (en su propio nombre y en el de uno de sus hijos) y sus hijos doña L.M.P.M y don E.E.P.M, éste representado por su madre, como herederos de don E.P.R. Previa liquidación de la sociedad conyugal, y conforme a la correspondiente declaración de herederos, la finca comprada es adjudicada de la forma siguiente: a la viuda el 50% en pleno dominio en pago de su haber ganancial, y «el 16,666 ... %» en usufructo por sus derechos legitimarios en la herencia de su esposo (por su valor de 202,25 euros); y a cada uno de los dos hijos y herederos, por sus derechos hereditarios, «el 16,666 ... %» en pleno dominio, por su valor de 842,67

euros, y «el 8,333 ... %» en nuda propiedad por su valor de 320,21 euros.

II.- Presentada copia de la anterior escritura en el Registros de la Propiedad número seis de Granada, fue objeto de la siguiente calificación: «... Fundamentos de derecho. Las participaciones indivisas adjudicadas a la viuda e hijos no suman el cien por cien de la finca, ello debido a que se han expresado mediante números periódicos puros. Para que pueda practicarse la inscripción de las participaciones indivisas han de expresarse de forma de fracciones, única manera de que la suma de las mismas sea exacta. Acuerdo. Suspendo la inscripción del documento presentado... Granada, diecinueve de marzo de dos mil tres. - El Registrador. Fdo. (Firma ilegible)».

III.- El Notario autorizante de la escritura interpuso recurso gubernativo, fechado el 7 de abril de 2003, alegando: Que no hay ningún argumento jurídico que rebatir ni hay ningún hecho controvertido. Que la introducción del sistema métrico decimal en el lenguaje jurídico notarial y registral facilita y hace comprensibles las escrituras públicas, evitando expresiones arcaicas y esotéricas que ya sólo se ven en escrituras y registros, y curiosamente sólo con motivo de las herencias, de que se adjudica a al-



guien la «mitad de la cuarta parte de un quinto», y cuando este adjudicatario fallece dejando tres hijos, que a cada uno de éstos corresponde «una tercera parte de la mitad de una cuarta parte de un quinto», expresiones que impiden al mejor calculista percibir sin esfuerzo lo que representan y terminan provocando errores y confusiones, razones todas ellas que fueron las mismas que indujeron al mundo científico a adoptar e implantar el sistema métrico decimal que nació con vocación de universalidad «para todos los tiempos, para todos los pueblos» en 1799, que en España se implantó como obligatorio en 1880, y que siempre fue considerado como un triunfo de la razón. Que es mala cosa que sólo se le tenga aún como imprescindible sólo para expresar la superficie de las fincas (artículos 9 de la Ley Hipotecaria y 51 de su Reglamento), pero que se prive a las escrituras de gozar de la publicidad de una institución del Estado como es el Registro de la Propiedad, por haber hecho uso del sistema oficial de pesas y medidas, es una manifestación no ya de estancamiento sino de regresión. Que el único argumento de la nota de calificación no es jurídico sino matemático («no suma cien»), con lo que parece ignorar la existencia y valor de las cantidades periódicas puras y las diferencias entre 3,33 y 3,33 ... %, atribuyendo a la suma de 3,33 más 3,33 más 3,33, que evidentemente da 9,99, el mismo resultado que a la suma de 3,33 ... % más 3,33 ... % más 3,33 ... %, que al ser cantidades periódicas puras dan 10, lo que supone imputar al sistema métrico decimal deficiencias que nadie en la comunidad internacional había advertido hasta ahora, por lo que parece razonable que también los Registros de la Propiedad adapten a él sus publicaciones. Mediante escrito de 29 de abril de 2003, presentado en este Centro

directivo al día siguiente, el Notario recurrente alegó:

1º- Que el recurso contra la mencionada calificación fue presentado por correo administrativo el 11 de abril de 2003;

2º- Que el 29 de abril de 2003 el recurrente recibió un escrito del Registrador, anunciado por fax el viernes anterior, retractándose de su calificación;

3º- Que dicha rectificación es extemporánea, es decir fuera del plazo de cinco días fijado por el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, y está el recurrente interesado en que sea dictada doctrina por esta Dirección General a los efectos personales y profesionales que procedan;

4º- Que solicita sea abogado a esta Dirección General el recurso interpuesto para dictar la oportuna doctrina dirimiendo si también en los Registros es de admisión obligatoria el sistema métrico decimal;

5º- Que, a mayor abundamiento, en la forma en que está regulado el recurso gubernativo, el Registrador sólo dispone de cinco días para rectificar y otros cinco para remitir a esta Dirección General el recurso interpuesto (artículo 327 de la Ley Hipotecaria), plazos a todas luces sobrados para quien se supone meditó la calificación;

6º- Que el tema es de manifiesto interés general; y

7º- Que el artículo 325, párrafo último, de la Ley Hipotecaria, al ordenar que la subsanación de los defectos no entorpece la interposición del recurso incluso por quien los subsanó, está favoreciendo e incluso alentando la interposición de recursos en interés social general como es el presente.

IV.- Mediante escrito de 9 de mayo de 2003, que tuvo entrada en este Centro Di-



rectivo el día 16 del mismo mes, el Registrador remitió el expediente del recurso e informó:

1º.- Que la escritura calificada se presentó en el Registro el 3 de marzo de 2003;

2º.- Que el 19 de marzo de 2003 extendió nota de calificación al pie del referido título, calificación que se comunicó dentro del plazo de 10 días al Notario autorizante y al presentante del documento;

3º.- Que contra la citada calificación dicho fedatario interpuso recurso, que fue presentado en el Registro, y a la vista del mismo, el Registrador reconsideró la calificación practicada, y dentro de los diez días siguientes dicha reconsideración, remitió al Notario autorizante escrito comunicándole dicha decisión y accediendo a la inscripción del documento. Que al no haberse mantenido la calificación recurrida, y en virtud de lo establecido en los párrafos sexto y séptimo del artículo 327 de la Ley Hipotecaria, no formó expediente y no remitió a esta Dirección General el recurso interpuesto.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 325 y 327 de la Ley Hipotecaria.

1.- Como cuestión formal previa, alega el Registrador en su informe que una vez presentado el recurso en el Registro reconsideró la calificación practicada y comunicó al Notario su decisión de acceder a la inscripción solicitada; mientras que dicho Notario sostiene que la rectificación de la calificación es extemporánea, por haber transcurrido el plazo de cinco días previsto en el párrafo sexto del artículo 327 de la Ley Hipotecaria. Al no resultar del expediente, por no acreditarse (cfr. párrafo segundo del

mencionado artículo 327), la fecha de recepción del recurso en el Registro, razones de economía de procedimiento y la conveniencia de expresar la posición de este Centro Directivo sobre la cuestión planteada aconsejan entrar en el fondo del asunto.

2.- El Registrador suspende la inscripción del título presentado porque, al contener una adjudicación de participaciones indivisas de determinada finca expresadas mediante números periódicos puros dichas participaciones no suman cien, por lo que, a su juicio, para practicar la inscripción aquellas han de expresarse en forma de fracciones. El defecto no puede ser confirmado. Si aritméticamente es indudable que equivale a cien la suma de las cantidades que expresan las participaciones indivisas adjudicadas mediante números periódicos puros en su representación decimal (que, por lo demás, al ser números racionales pueden ser representados por medio de fracciones si se realiza la correspondiente operación aritmética), ningún obstáculo existe para su utilización en los títulos que hayan de acceder al Registro de la Propiedad, a falta de norma que lo prohíba. Y se muestra con claridad la conveniencia de hacerlo, habida cuenta de las ventajas prácticas que de ello pueden derivarse, como apunta el Notario recurrente. Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto contra la calificación del Registrador. Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble, en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria. Madrid, 22 de diciembre de 2003.- La Directora General, Ana



López-Monís Gallego, Sr. Registrador de la Propiedad de Granada, 6.

Esta notable Resolución de la Dirección nos ha animado a escribir cuatro letras entorno a la misma, así:

1º Es cierto que la utilización de la grafía a la derecha de un decimal se conoce en el mundo de las matemáticas como la indicación de que estamos ante un número periódico, y dado esto por sabido, la cuestión de fondo acerca de la cual se pronuncia la Dirección no tiene mayores comentarios, si bien, al hilo de éste recurso, también podía la Dirección haberse pronunciado sobre algunas de las múltiples consideraciones que en la misma hace el Sr. Notario recurrente.

2º Señala que la utilización del sistema métrico decimal como un triunfo de la razón, y señala que la implantación oficial en España se produjo en 1880, cuando en realidad se produjo el 19 de Julio 1849, con la Ley de pesas y medidas, puestos a interponer un recurso por nimiedades, lo idóneo hubiera sido haberse documentado mínimamente.

3º Da a entender que la utilización de fracciones pertenece al pasado, y el salto cualitativo que supone la utilización de números con decimales cuando ciertamente esto viene de antiguo, y no es algo históricamente moderno como da a entender el Notario.

Con frecuencia los nombres primitivos de los números eran idénticos a los de partes del cuerpo, como dedos de las manos y de los pies, u otras. Aun hoy, cuando hablamos de los «dígitos» refiriéndonos a los números de 0 a 9, estamos dando testimonio de este hecho, pues «dígito» deriva del latín

«dígitus», dedo. Hay excepciones graciosas. El nombre maorí del cuatro es «perro», al parecer, por tener éstos otras tantas patas. Entre los Abípones, una tribu sudamericana hoy extinguida, el nombre del cuatro significaba «los dedos del ñandú», tres delante y uno atrás. Extremadamente raros fueron los sistemas de numeración de bases 6 a 9. Según parece, una vez que se vio la necesidad de dar nombre a los números mayores que cinco, se pasó de una mano a otra, y se adoptó el sistema de base 10.

Los antiguos chinos usaron ya la base 10, lo mismo que egipcios, griegos y romanos. Una de las curiosidades de la antigua matemática fue el sistema sexagesimal (de base 60), que los babilonios adoptaron de los sumerios, y con el cual alcanzaron adelantos muy notables. (Nuestras formas actuales de expresar tiempos y ángulos son reliquias del sistema babilónico.) Hoy, el sistema de base 10 es casi universal en todo el mundo, incluso en tribus primitivas. En el primer capítulo de su *History of Mathematics*, cuya primera edición data de 1925, David Eugene Smith da cuenta de un estudio en 70 tribus africanas que revela que todas ellas utilizaban el sistema de base 10. Superado el 5, muy pocos sistemas de numeración han tenido por base números primos. En *A Short Account of the History of Mathematics* (cuarta edición, 1908), W. 51. Rouse Ball cita tan sólo el sistema de base 7 de los Bolas, una tribu del Africa occidental, y el sistema de base 11 de los primitivos Maoríes, aunque no puedo certificar la exactitud de estas afirmaciones. Los sistemas vigesimales (de base 20; dedos de manos y pies) fueron cosa corriente. El ejemplo Maya es tal vez el más sobresaliente. Por valerse ya del cero y del principio de notación posicional (las cifras tienen distinto valor según el lugar que ocupan) fue uno



de los más perfectos de los antiguos sistemas de numeración, muy superior, desde luego, al torpón sistema romano. (Esta afirmación saca de quicio a los convencidos del relativismo cultural, pues propone un juicio de valor que se salta a la torera fronteras culturales.) Todavía pervive el sistema de base 20 en idiomas como el francés (donde 80 se llama *quatre-vingts*), o el inglés (donde 80 puede llamarse también *fourscore*), y muy particularmente en el danés, donde los nombres de los números están basados en una curiosa combinación de los sistemas decimal y vigesimal. La evidente relación de 5 y 10, que fueron las bases de numeración más habituales de la antigüedad, con los dedos de una o las dos manos, ha sugerido a muchos autores de ciencia ficción basar los sistemas de numeración de sus humanoides extraterrestres en el número de dedos que posean. (Es de suponer que en la cultura de dibujos animados creada por Walt Disney se utilizan sistemas de bases 4 u 8, pues sus personajes tienen sólo cuatro dedos en cada mano.) Ahora que el sistema decimal está tan universalmente establecido, no parece haber la posibilidad de que la raza humana se convierta a otro sistema de numeración, a pesar de que el sistema duodecimal (de base 12) sí presenta algunas ventajas prácticas, por tener su base cuatro divisores, frente a los dos que tiene la base decimal.

Durante siglos el sistema duodecimal ha tenido sus entusiastas. Por otra parte, al tomar como base números primos, como 7 u 11, se disfruta de ciertas ventajas técnicas, que ya defendió en el siglo XVIII el matemático francés Joseph Louis Lagrange, si bien tales ventajas alcanzarían solamente a los especialistas en teoría de números, y a pocos más. Muchos matemáticos han abogado por el empleo de bases que fueran potencia de 2, como 8 ó 16. «Como no cabe

duda de que nuestros antepasados dieron nacimiento al sistema decimal usando los dedos para contar, escribía W. Woolsey Johnson en el *Bulletin of the New York Mathematical Society* (octubre de 1891, p. 6) «debemos lamentar profundamente, vistos los méritos del sistema octonario, que incurrieran en la perversión de contar entre los dedos a los pulgares, no obstante haberlos diferenciado la naturaleza lo suficiente -o así debió pensarlo- para salvar de tal error a nuestra raza». Donald E. Knuth ha descubierto que en 1718 Emanuel Swedenborg escribió un tratado de título *Un nuevo método de cálculo que pasa cuenta en 8 en lugar de en 10, como es costumbre*, traducido al inglés por Alfred Acton y publicado por la Swedenborg Scientific Society, de Filadelfia, en 1941. Swedenborg da una nueva nomenclatura para los dígitos, y concluye: «Si la práctica de este uso y el uso de esta práctica llegan a dar su aprobación, imagino que el mundo culto obtendrá ganancias increíbles de este cálculo octonario». Por cierto, que recientemente se ha descubierto que los cuervos son capaces de contar hasta 7. Véase «The Brain of Birds», por Laurence Jay Stettner y Kenneth A. Matyniak, en *Scientific American*, junio de 1968. Los modernos ordenadores han venido desde muy atrás empleando aritmética octal (de base 8); más recientemente, la aritmética «hexadecimal» de base 16, cuyos dígitos se llaman 0, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, A, B, C, D, E, F, ha llegado a ser parte importante de los ordenadores.

Al igual que entre las sociedades primitivas hubo diversidad en la elección de base de numeración, también fueron diversas las formas en que resolvieron el problema de contar. Como la mayoría de la gente es diestra, por lo común la cuenta comenzaba por la mano izquierda, en ocasiones si-



guiendo formas rituales e invariables; en otras, no. Una persona podía comenzar la cuenta en el pulgar o en el dedo meñique, bien tocándose con un dedo de la mano derecha, bien cerrando los dedos de la izquierda, bien empezando con el puño cerrado y separando los dedos uno por uno. En las Islas Andaman, en el golfo de Bengala, la gente comenzaba por el meñique, e iba tocándose la nariz con los dedos sucesivos.

En una isla del estrecho de Torres, entre Australia y Nueva Guinea, se contaba hasta cinco tocándose los dedos de la mano izquierda, pero en lugar de seguir después con la derecha se iban tocando la muñeca izquierda, el codo izquierdo, el hombro y la tetilla del mismo lado, y el esternón. Para proseguir el recuento, invertían este orden hacia el lado derecho del cuerpo. Los matemáticos se han empeñado en destacar que cuando al contar se van tocando sucesivamente los dedos u otras partes del cuerpo, se está manejando el concepto de número ordinal (primero, segundo, tercero, etc.), mientras que al sacar varios dedos de un golpe, como al expresar, por ejemplo, cuatro ranas, se está manejando el concepto de número cardinal (uno, dos, tres, etc.) de un conjunto. Los antiguos griegos tenían un simbolismo manual, muy elaborado para contar desde uno hasta números superiores al millar. Aunque Herodoto lo menciona, poco sabemos de las posiciones de los dedos. Los antiguos chinos y otros pueblos y culturas orientales tenían símbolos dactilares de parecida complejidad, empleados todavía para regatear en los bazares, pues el número expresado puede quedar oculto a

los mirones por los pliegues de la ropa. El método romano para expresar números con las manos es mencionado por muchos autores latinos. En el siglo VIII, Beda el Venerable dedicó el primer capítulo de un tratado en latín, *El recuento de los tiempos* (para calcular, entre otras fechas, la de Pascua) a un sistema romano de símbolos dactilares que él amplió hasta un millón. (El símbolo de un millón es el apretón de ambas manos.) Casi todos los manuales de aritmética de los períodos medieval y renacentista daban cuenta de tales métodos.

Aunque los egipcios emplearon el sistema duodecimal en la subdivisión del año (en 12 meses, correspondientes a sus doce dioses principales) y del día (en 12 horas de claridad y 12 de tinieblas), su numeración era decimal y contaba con signos jeroglíficos para las cifras del uno al diez y para cien, mil, diez mil, cien mil y un millón. Los signos para los números no dígitos se forman por yuxtaposición de los básicos, pues no conocieron la notación posicional y el cero. En sus tratados de matemáticas (de los que el más importante es el “papiro de Rhind”), exponen problemas de aritmética y geometría que se refieren a cálculos de contabilidad, cambios mercantiles, mediciones de campos, capacidad de graneros, cantidad de materiales para construcciones de formas geométricas determinadas, etc.

Las operaciones de suma y resta se efectuaban con base en simples tablas de adición y sustracción de números dígitos, y para multiplicar y dividir utilizaban métodos de sumas sucesivas y comparación.

Los egipcios utilizaban las fracciones, aunque en su simbolismo se concretaban a yuxtaponer los signos correspondientes a un número quebrado simple. Ejemplo: $1/5 + 1/5 + 1/5$ en vez de $3/5$, etc. No obstante,



tenían signos especiales para $1/2$, $2/3$ y $3/4$. Aunque sus nociones geométricas eran teóricamente rudimentarias, en sus aplicaciones prácticas resultaban técnicamente muy hábiles, como lo comprueban sus cálculos de superficies de terrenos con base en las propiedades de triángulos, rectángulos, trapecios y formas piramidales. Además, aplicaron también con éxito notable la Geometría a sus observaciones astronómicas y en la construcción de artefactos hidráulicos para la medición del tiempo.

El pensamiento griego consideró más la esencia y atributos de los números que su representación con un sistema gráfico idóneo para expresar con facilidad las diversas cantidades. Los símbolos numerales utilizados en Grecia correspondían a dos sistemas: el llamado “ático” (o de Herodiano) y el que se denomina “alfabético”.

El sistema ático es similar al romano; emplea básicamente seis símbolos literales, de los que cinco son las iniciales mayúsculas de los nombres de los números. Así, I (iota), es el uno (*hen*), la unidad; Π (pi), es el 5 (*pente*) Δ (delta), el 10 (*deka*); H (eta), el 100 (*hekatón*); X (khi), el 1000 (*khílioi*) y M (my), es el 10000 (*myrioi*). Combinándolos se forman los signos compuestos siguientes: ΓΔ (gamma y delta, siendo la primera una estilización de la pi), para el 50 (=cinco veces diez) ΓH (gamma y eta), para el 500; ΓX (gamma y Khi), para el 5000 y ΓM (gamma y my), para 50000. En la figura hay algunos ejemplos. Así, los diez primeros números naturales serían: I, II, III, Π, ΠI, ΠII, ΠIII, ΠIII, Δ.

El sistema alfabético (“decimal”) griego hace uso de las 24 letras minúsculas del alfabeto griego regular, más tres adicionales (las antiguas stigma, koppa y sampi) para tener un total de 27, distinguiéndolas a

todas como signos numerales mediante un trazo o marca superior. Las nueve primeras (de la alpha a la theta, intercalando la stigma en sexto lugar) representan las unidades simples; las siguientes nueve (de iota a kappa) expresan las decenas, y las nueve restantes, (de rho a sampi), las centenas. Para los millares, decenas y centenas de millar se utilizan marcas inferiores a la izquierda de las letras correspondientes. Ejemplos: ,α = 1.000 ,ι = 10.000, etc...

Duplicando estos índices se obtienen los números de orden superior: ,α = 1.000.000.. El número 1 representa la razón, pues no admite división ni divergencias. También es el Fuego central del cosmos. El 2 simboliza la opinión porque admite divergencia, y es, así mismo, símbolo de la Tierra y la feminidad. El 3, la santidad, porque tiene principio, medio y fin. Además, representa también la masculinidad. El 4, la justicia, pues es un número cuadrado, producto del igual por el igual (2×2). El 5, el matrimonio, ya que es la suma del primer par (2, mujer) con el primer impar (3, varón). El 6, la reproducción, pues es el producto del primer par por el primer impar. El 7, la salud, la inteligencia y la luz o el Sol; marca los períodos de la vida como número perfecto: 7, 14, 21, 28, 35, etc. El 8, el amor, la amistad y la destreza. El 9, también la justicia, por ser producto de igual por igual (3×3). El 10 es el número sagrado y perfecto, pues es la suma de los cuatro primeros ($1 + 2 + 3 + 4 = 10$) y la de los cuatro elementos geométricos (1 = punto, 2 = línea, 3 = superficie, 4 = sólido). La síntesis de estas sumas es la tetraktys, representación triangular de los números primordiales. Toda la aritmogeometría mística se conmovió cuando los mismos pitagóricos encontraron los números irracionales, que no son cociente exacto de dos enteros y, por tanto, resultan inconmensurables. Obli-



gados por su avanzada computación cronológica, los mayas crearon un notabilísimo sistema de numeración en que se utilizaba la notación posicional y el importante concepto de cero, aproximadamente mil años antes de la invención del sistema “arábigo” en la India y casi 2.000 años antes de que se empleara éste en Europa.

La numeración maya es de base 20, pero solamente requiere tres signos: la “concha” (dibujo simplificado de una concha de caracol marino), que representa el cero, el “punto” (el 1), y la “raya” (el 5, probablemente derivado de cinco puntos tachados). La escritura es de abajo hacia arriba. En la figura se muestran los signos del 1 al 15 y algunos ejemplos. Los mayas tenían también otro sistema de numeración, que se llama “de cabezas”, que podría considerarse análogo al sistema de cifras arábigas. Siendo también vigesimal necesitaba disponer de 20 símbolos individuales para los números del 0 al 19. Este sistema se forma con una sucesión básica de catorce jeroglí-

ficos o glifos con figuras de cabezas humanas, diferenciadas entre sí por sus rasgos específicos (las 14 cabezas correspondían a 14 deidades patronas de cada número, del 0 al 13). Los seis símbolos faltantes se forman colocando una parte representativa de la cabeza del 10 (el maxilar inferior, pues este símbolo era una calavera), debajo de las cabezas del 4 al 9, para tener así los glifos del 14 al 19 y completar las veinte cifras necesarias. En el calendario maya el año regular de 365 días se divide en 18 vicenarios, más un grupo de 5 días aciagos que se denominaban días “sin nombre” o “ponzoña” del año. También los 18 bicenarios tenían su nombre particular, y la designación de los 20 días se hacía con un nombre y un número antepuesto de una sucesión del 1 al 13, numeración que se repetía ininterrumpidamente como en el calendario mexica, a través de los “meses” siguientes. Estos tridenarios formaban en 13 “meses” un grupo de 20 periodos que constituían un ciclo de 260 días llamado tzolkín, en que no se repetía ninguna vez una denominación. Tal ciclo era un “año sagrado”, con el que se llevaba la cuenta de los años de edad de una persona, del cual se tomaba el santo patrono según el día del nacimiento y que servía para las ceremonias religiosas. Los sacerdotes-astrónomos mayas efectuaban una corrección asombrosamente precisa para ajustar el calendario de 365 días por año regular, al correspondiente al año solar verdadero de 365.24 días, ó 365.24 días. Tal corrección resultaba de 1/10.000 de día, unos 9 segundos, más exacta que la obtenida intercalando un día cada 4 años (en nuestro año bisiesto) y equivalente a un error de 1 día cada 374.440 años.

Los hindúes empezaron con nueve símbolos diferentes, uno por cada número del



uno al nueve. Éstos han cambiado con el tiempo, pero llegaron a Europa en su forma actual en el siglo XVI y ahora se escriben 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9. Esto, en sí mismo, no fue único. Los griegos y los hebreos, por ejemplo, usaron nueve símbolos diferentes para estos números. En cada caso, los símbolos eran las primeras nueve letras de sus alfabetos. Sin embargo, ambos pueblos continuaron con las siguientes nueve letras de sus alfabetos para designar los números diez, veinte, treinta y así sucesivamente, y con las nueve letras posteriores para los números cien, doscientos, trescientos, etc. Si el alfabeto era suficientemente grande para el objeto (se requieren veintiocho letras para llegar a mil por medio de este sistema) se agregaban letras arcaicas o letras de forma especial. El uso de letras por números dio lugar a confusión con las palabras. Por ejemplo, el número hebreo “quince” hacía uso de dos letras con las cuales empezaba el nombre de Dios (en lenguaje hebreo), por cuyo motivo fue necesario usar otra combinación de letras. Por otro lado, las palabras ordinarias podían ser convertidas en números, sumando el valor numérico de las letras que las componían. Esto se hacía especialmente para las palabras y los nombres de la Biblia (un proceso llamado “gematría”) y mediante el mismo se leían toda clase de significados místicos y ocultos. El ejemplo más famoso y familiar es el pasaje, en la Revelación de San Juan, donde el número de “bestias” se da como seiscientos sesenta y seis. Esto indudablemente significaba que alguna “cifra” contemporánea, la cual era peligroso mencionar abiertamente (probablemente se refería al emperador romano Nerón) tenía un nombre que en letras hebreas o griegas sumaba esa cifra. Sin embargo, desde entonces la gente ha estado tratando de colocar los

nombres de sus enemigos dentro de esa suma.

Donde los hindúes mejoraron el sistema griego y el hebreo fue en el uso de las mismas nueve cifras para las decenas, centenas, millares y, en verdad, para cualquier barrote o alambre del ábaco. De esas nueve cifras derivaron los hindúes todos los números; todo lo que se necesitó fue dar a las cifras su valor de posición. La gran innovación hindú fue la invención de un símbolo especial para una hilera intacta del ábaco. A este símbolo los árabes lo llamaron “sifr” que significa “vacío”. Esta palabra ha llegado hasta nosotros como una “cifra” o, en forma más corrompida como “cero”. Además de los aportes individuales de varios matemáticos indios, se deben a la matemática hindú dos aportes colectivos de gran trascendencia: la contribución al simbolismo algebraico y el sistema de numeración posicional de base 10. Usaban ya los números positivos y negativos (créditos y débitos), así como el cero como símbolo operatorio. Aunque al simbolismo de los números que utilizamos en la actualidad se les conoce como cifras arábigas, los árabes han sido meros transmisores, no creadores, ya que en la India se utilizaba este sistema anteriormente, si bien con una simbología diferente. Sin embargo, no se sabe con certeza cómo nacieron estas cifras y hay varias leyendas al respecto.

La introducción y la generalización del uso del sistema de numeración indoarábigo necesitó siglos. Los algebristas árabes (entre los que destacó Al-Khuwarizmi, en el siglo IX, de cuyo nombre deriva la palabra *algoritmo*, y de cuyo libro, escrito en árabe, *Hisrab al- abarwa-al-mugabala*, se cree que deriva la palabra *álgebra*) lo fueron utilizando poco a poco y, a partir de ellos y del gran centro cultural de Córdoba, con



Abderramán III, en el siglo X, se fue extendiendo por el sur de Europa.

En la actualidad, la utilización de los ordenadores ha impuesto el sistema binario y sus múltiplos, octal y hexadecimal.

¿Cómo surgió nuestra manera de escribir los decimales?

Nuestra escritura decimal es consecuencia directa de la utilización de fracciones decimales (con denominador 10 ó potencia de 10).

Durante bastante tiempo se utilizaron fundamentalmente fracciones sexagesimales (de denominador 60). Un defensor a ultranza de las fracciones decimales fue François Viète (1540-1603). En 1579, en unos de sus trabajos escribe 14142'35624 como 141421 ³⁵⁶²⁴. Unas páginas más adelante escribe 314159'26535 como 26535 314159.10000 y un poco más adelante escribe este mismo número como 314159.26535, con la parte entera en negrita. En algunas ocasiones usa un guión vertical para separar la parte entera de la fraccionaria, es decir 314159/26535. Sin embargo, no fue Viète, sino el flamenco Simon Stevin, quien en 1585 acometió la tarea de explicarlas con todo detalle y de una manera muy elemental, el verdadero propagador de la utilización de fracciones decimales. En 1616, en la traducción al inglés de una obra del escocés John Napier(1550-1617), las fracciones decimales aparecen tal como las escribimos hoy, con un punto decimal para separar la parte entera de la fraccionaria. Napier propuso un punto o una coma como signo de separación decimal: el punto decimal se consagró en países anglosajones, pero en muchos otros países europeos como por ejemplo España, se continúa utilizando la coma decimal.

4º Señala que "el interés general le ha avocado" a la interposición del recurso. Nosotros por nuestra parte entendemos que el fondo del asunto es propio más de tertulia que de recurso, porque entre la población española ya es conocido que $1/3$ es igual a $33'33 \dots \%$, y porque el Sr. Notario debería saber que cuando interpone un recurso de ésta índole le está haciendo un desprecio a la Dirección General de los Registros y del Notariado, al hacerle pronunciarse sobre este asunto. Creemos que el interés general lo que demanda es la rápida solución de los cuestiones que se plantean ante el Centro Directivo, y no "riñas de colegio" entre juristas, y la óptima utilización de los recursos del Estado, y no parece que éste sea el caso. Tenemos que reconocer que el Sr. Registrador no meditó la nota de calificación antes de firmarla, pero supo retractarse, aunque lo hizo tarde. También, parece curioso que dos funcionarios abanderados de la seguridad jurídica preventiva y que dependen del mismo Centro Directivo anden en estas lides.

5º El recurrente menciona el interés social; no lo vemos por ningún lado, antes bien en este caso podría haberse dado el caso de que la escritura estuviese "secuestrada" en manos del Notario para evitar la inscripción de la misma, y así permitirse el escarnio público que infringe al Registrador, que hace bien en no darse por aludido y no eleva informe a la Dirección.

6º Señala el recurrente que la cuestión no versa sobre tema jurídico y que es de índole matemático pero no da argumentos matemáticos, salvo una breve loa al sistema métrico decimal. Vistas tales alegaciones la Dirección General quizá debió resolver la cuestión no en base a sus alegaciones, sino a que la cuestión discutida es un hecho notorio de los que no requieren prueba, pero reconociendo que los argumentos del recu-



rente eran tan pobres que no podía tomarlos en consideración para resolver el Recurso. Puestos a interponer un recurso, lo que procedía era dar al Centro Directivo los argumentos que demuestran que 0.99... es igual a 1.

En este sentido:

La respuesta moderna: la Matemática moderna es mas estricta en lo que se refiere a definiciones. En Matemática moderna no puedo definir el teorema de Pitágoras por medio del teorema del coseno porque utilizo el teorema del Pitágoras para demostrar el teorema del coseno. La matemática moderna necesita explícitamente que las bases de sus definiciones sean rigurosas. Por eso para explicar lo que es 0.9999... necesitamos una definición que nos explique el comportamiento de este numero. La definición mas acertada de esto es que 0.9999999... es la suma infinita de $0.9+0.09+0.009+0.0009+$ o de otra forma simplemente $0.99999... = 9/10+9/100+9/1000+....$ ahora esto en lenguaje moderno se escribiría así:

$$\sum_{i=1}^{\infty} \frac{9}{10^i}$$

y eso es 1.

Razones algebraicas (o razones clásicas). Existen varios métodos para demostrar la igualdad de $0.999999...=1$.

Estos métodos se llaman clásicos, puesto que son los métodos mas antiguos para demostrar cosas en matemáticas.

Método 1: (Ecuacional). Le damos a x el valor de 0.999999 $x = 0.999999... / *10$ (multiplicamos por 10) $10x = 9.999999... / -x$ (le restamos x) $10x - x = 9.999999... -$

$0.999999999... 9x = 9 // 9$ (dividimos por 9) $x = 1$ por lo tanto si:

Método 2: (Algebraico) a) $1/3 = 0.33333333 ... / *3$ (multiplicamos por 3)
 $3/3 = 0.99999999...$
 $1 = 0.99999999 ...$ b) $1/9 = 0.111111... / *9$ (multiplicamos por 9)
 $9/9 = 0.99999999...$
 $1 = 0.999999$

Método 3:

(Definiciones) La Matemática define un número decimal periódico como: el numero que se repite dividido en la cantidad de nuevas como números tenga el número repetido. Ejemplos: a) $0.464646464646.... = 46/99$ se repite el 46, y 46 tiene 2 Números (4 y 6) por lo tanto $46/99$ b) $0.555555555555.... = 5/9 = 55/99 = 555/999$ se repite el 5 o de otra forma se repite el 55 y el 555 pero en fin en cualquier caso da igual ya sea $5/9$ como $55/99$ o $555/999$ entonces: $0.999999999999.- = 9/9 = 1$ se repite el 9 y nueve tiene un solo número por lo tanto $9/9$ que es mágicamente 1.

7º Señala el recurrente el avance que supone la utilización de números decimales frente a los quebrados, pero no explica porqué, ni si se apoya en alguna norma. En este sentido el art.54 del Reglamento hipotecario establece”:

1.- Las inscripciones de partes indivisas de una finca o derecho precisarán la porción ideal de cada condueño con datos



matemáticos que permitan conocerla indudablemente.

2. Esta regla se aplicará cuando las partes de un mismo bien, aun perteneciendo a un solo titular, tengan distinto carácter o distinto régimen.

3.-No se considerará cumplido este requisito si la determinación se hiciera

sóamente con referencia a unidades de moneda, de medida superficial u otra forma análoga”.

8º Por último, la Dirección General entra en el fondo del asunto apoyándose en el Principio de economía procesal, y tarda ocho meses y medio en pronunciarse. Mejor hubiese sido que esta Resolución se hubiese dictado el 28 de diciembre.

CURIOSIDADES HISTÓRICAS

RECLUTAS EN TIEMPOS DIFÍCILES

En el siglo VII los ejércitos de toda Europa tenían verdaderas dificultades para reclutar soldados. Tanto era así que en 1646 el mando militar de Felipe IV llevó a cabo una redada en los burdeles y en las tabernas de Madrid esposando, para evitar la fuga, a todos los hombres útiles que encontraron. Sin más explicaciones los metieron en carros y los llevaron a luchar a Cataluña en nombre del Rey.

POR 20 CÉNTIMOS DE PESETA...

Una de las huelgas más sonadas que se recuerdan en España fue motivada por el aumento de 20 céntimos de las antiguas pesetas en el precio de los tranvías de Barcelona. La subida enfureció a los ciudadanos, que soportaban las dificultades de una economía de posguerra con sueldos muy bajos. El llamamiento popular tuvo tanto éxito que los pasajeros dejaron de utilizar este medio de transporte público en un 99.9%. Entre el 1 y 4 de marzo de 1951 los tranvías circularon vacíos. La gente no los utilizó hasta que las autoridades dieron marcha atrás y mantuvieron las tarifas.



ESCRIBE PARA LUNES

Laura Cano Zamorano. Registradora Mercantil.

EL REGISTRO DE BIENES MUEBLES

Es un Registro Jurídico llevado por los Registradores de la Propiedad y Mercantiles bajo la dependencia del Ministerio de Justicia, que tiene por objeto la publicidad de los derechos reales derivados de actos y contratos relativos a bienes muebles.

Mueble es todo aquello que se puede transportar sin menoscabo del bien inmueble en que se encuentra ubicado, siempre que sea susceptible de identificación.

Actos inscribibles:

- 1.-VAP con o sin reserva de dominio.
- 2.-Arrendamientos financieros sobre bienes muebles (leasing)
- 3.- Otros arrendamientos (renting, lease back, arrendamientos ordinarios).
- 4.- HMYPSD
- 5.- Hipoteca naval.
- 6.- Anotaciones de embargo, de demanda, de secuestro, de prohibición de disponer y demás anotaciones preventivas sobre bienes muebles.
- 7.- Compraventas ordinarias de bienes muebles, con o sin precio aplazado.
- 8.- Cualesquiera contratos onerosos o gratuitos, inter vivos o mortis causa, sobre tales bienes (VAP excluye los contratos sin finalidad de lucro o destinados a reventa).

El RD de 3 de diciembre de 1999 aprueba el Reg de Condiciones Generales y en su Disposición Adicional Unica determina la

puesta en funcionamiento del RBM el día 23 de febrero de 2000.

El VAP o leasing se rige por la L 28/1998 y la Ordenanza de 19 de julio 1999.

La Resolución de 11 de abril 2000 aclaró que los Registradores de Buques absorberían la competencia de la sección primera del Registro de Bienes Muebles y que el resto de las secciones del RBM quedarían a cargo de quienes hasta ese momento eran titulares de los Registros de VAP (o sea los mercantiles provinciales). Y aclara que el traslado de libros de propiedad a mercantil incluye también los libros de prenda sin desplazamiento de posesión.

El RBM no se puede confundir con el Registro de Vehículos o Tráfico cuya finalidad es el control administrativo de la titularidad de los vehículos, o sea la identificación de su titular, de sus características técnicas, de su aptitud para circular, inspecciones realizadas, seguro obligatorio y cumplimiento de las demás obligaciones legales impuestas sobre los mismos. Es el competente para hacer constar las transferencias de los vehículos a efectos de su control por la Administración Pública.

El Convenio de 20 de mayo de 2000 firmado por la D.Gral. de Tráfico y la DGRN obliga a interconectar las respectivas redes telemáticas de ambos registros para constituir una base de datos común, adhiriéndose



al mismo el Consejo general del Poder Judicial el 13 de noviembre de 2000 y la Agencia Tributaria el 17 de mayo de 2001.

Así cuando Tráfico tramita la transferencia de un vehículo debe consultar telemáticamente los datos del titular y gravámenes al RBM y no practica la transferencia cuando constan limitaciones o gravámenes que lo impidan, o consten datos de titularidad contradictorios, sin que previamente se rectifiquen los datos de dicho registro.

E igualmente cuando se ordene judicial o administrativamente la AP de embargo, demanda, prohibición de disponer, adjudicaciones forzosas o cualesquiera otras, la autoridad que las acuerde remitirá telemáticamente por conexión en línea, el correspondiente mandamiento.

ESPECIAL REFERENCIA A LOS VEHICULOS DE MOTOR.

El actual Registro de Bienes Muebles alcanza su importancia de la mano de los vehículos de motor. El automóvil ha sido desde su inicio un bien registrable por excelencia (al estar matriculado y ser por ello susceptible de fácil identificación) lo que le ha hecho hábil para servir de garantía crediticia y no solo respecto de las deudas contraídas para su adquisición, sino también para servir de soporte o aval de otras deudas derivadas de relaciones o contratos de muy diversa índole. Su habilidad para ser objeto de garantía mobiliaria, le hace especialmente hábil para ser objeto de operaciones de financiación frente a otros bienes muebles.

Venta a plazos y financiación:

La LVAP piensa especialmente en el automóvil pues es el bien al que más se refiere. También la LHMYPDS de 16 de

diciembre de 1954 ha tenido en cuenta fundamentalmente al automóvil. (Exigía matrícula).

Leasing de automóviles o arrendamiento financiero de automóviles.

El leasing también nace en España de la mano de los automóviles. Así las compañías que se dedicaban a formalizar leasing de automóviles se empiezan a encontrar con graves problemas debido a que aparecían en el Registro de las distintas Jefaturas de Tráfico como titulares administrativos de los vehículos cedidos en leasing. Así, todas las multas y sanciones, impuestos de circulación y especiales, seguros, etc... debían ser asumidas (al menos hasta ser repercutidas al usuario) por las entidades de leasing que carecían de la infraestructura administrativa necesaria para hacer frente a esa situación. La Circular de 16 de febrero de 1974 vino a permitir que los vehículos se inscribieran en el Registro Administrativo de Tráfico como de titularidad de arrendatario financiero. No obstante, para garantizar los derechos del arrendador financiero (CIA de leasing) se anotaba - de forma simultánea a la matriculación - la inscripción de la mención arrendamiento-venta o arrendamiento financiero a imagen de lo establecido en los contratos de venta a plazos, con objeto de impedir la transferencia administrativa sin que previamente concurrese la voluntad de la entidad financiera. Se anota pues la cláusula "locación-venta" que después pasó a llamarse "limitación arrendamiento financiero".

La primera norma que regula el leasing es el RD de 25 de febrero de 1977 que crea las sociedades de leasing y señala que a los efectos de la ley constituyen operaciones de arrendamiento financiero aquellas opera-



ciones que, cualquiera que sea su denominación, consistan en el arrendamiento de bienes de equipo, capital productivo y vehículos adquiridos exclusivamente para dicha finalidad por empresas constituidas en la forma prevista en el art. 22 y según las especificaciones señaladas por el futuro usuario. Las mencionadas operaciones deberán incluir una opción de compra a favor del usuario al término del arrendamiento.

Desde un punto de vista administrativo se ha venido distinguiendo entre el titular (administrativo) y la figura del propietario. Y también la figura del conductor como persona distinta de las anteriores, que asume la responsabilidad derivada de la circulación del vehículo y que debe estar en posesión de los permisos oportunos.

Así el titular administrativo que figura en el Registro de Tráfico puede ser, y de hecho suele ser, distinto del titular registral, ello lleva consigo que normalmente la normativa sancionadora se dirija al arrendatario financiero que es el que figura como titular administrativo, sin que afecte al propietario que es la compañía de leasing. Así respecto a las multas de tráfico cuyo pago corresponde al conductor infractor, pero no al propietario del vehículo que sólo tiene obligación de notificar a la Autoridad quién fue el conductor, así como las obligaciones derivadas de la ITV, o el Impuesto de Circulación de Vehículos, son cargas cuyo levantamiento corresponde al titular (arrendatario financiero) y de las que está exento el arrendador financiero o propietario.

La inscripción de un contrato de leasing de automóviles en el Registro de BM.

Hasta la publicación de la LVAP de 1998 no existía posibilidad alguna de inscribir en un registro de carácter jurídico la propiedad

del vehículo a favor del arrendador financiero. Ello hacía que frecuentemente cuando se trataba un embargo de los vehículos por deudas del arrendatario financiero (que era quien figuraba como titular en Tráfico) se anotara este embargo en los Registros de las Jefaturas Provinciales de Tráfico, y ello, a pesar de que constaba en dichos Registros la anotación de que el bien, aunque figurara a nombre del deudor, estaba en régimen de arrendamiento financiero.

Los repetidos embargos creaban una carga administrativa a las empresas al tener que iniciar procedimientos registrales de tercerías de dominio frente a los distintos embargantes (en muchos casos HP y SS), con el consiguiente coste y riesgo de tachar al leasing como contrato simulado y no se accediera a levantar el embargo, privando así a la compañía de la propiedad. Por ello se acogió bien la norma de la D A 1ª de la LVAP que posibilitaba la inscripción de la propiedad de los bienes cedidos en leasing en un Registro jurídico. La Ordenanza ha sancionado la obligatoriedad del levantamiento de los embargos en el momento en que se acredite, mediante certificación, que el bien está inscrito como de propiedad del arrendador financiero.

La conexión informática hará que sea imposible la anotación de estos embargos en el Registro de Tráfico, ya que con carácter previo se consultará informáticamente al RBM, en el que aparecerá el vehículo a nombre del arrendador financiero y no del usuario, como en el Registro de Tráfico. Lo expuesto no implica obligatoriedad alguna de inscripción en el RBM, ya que para acreditar la propiedad se puede acudir a otros medios pero proporciona la seguridad de que el bien va a responder con carácter preferente de las deudas contraídas en la operación de arrendamiento financiero y la recuperación más rápida y ágil de dicho



bien, ya que el acreedor podrá hacer uso de las especialidades del juicio verbal que contempla la LEC.

Resumiendo: La agrupación de todo tipo de bienes muebles en un único Registro, que pasa a ser de titularidades, implica que en función de su naturaleza, tendrá distintos criterios de búsqueda. Así pues:

-Bienes de fabricación seriada (vehículos, electrodomésticos, etc..) serán identificables por sí mismos, (marca, modelo, número) dado que es indiferente el lugar físico que ocupen, sin cuyo requisito no pueden acceder al Registro como bien propio.

-Bienes afectos a explotaciones, procesos industriales, bienes de equipo, y similares, podrán estar identificados, tanto unitariamente - máquinas autónomas -, como globalmente (el conjunto de elementos organizados, que es lo que les dota de valor económico, configurándose como un único bien mueble por destino, identificándose por el local en donde se efectúa la producción, y por su titular (propietario). La descripción pormenorizada es lo que en una segunda busca servirá para diferenciarlo de otros semejantes. Tanto en el documento como en la inscripción que motive, debería contener la definición del bien generado.

-Bienes singulares (joyas, colecciones, casa prefabricadas, y demás objetos artesanales con destino privado) solo pueden figurar descritos, por cuanto los criterios de catalogación u otra identificación, en principio carecen de normalización, y cabe peritación sin más trámites. No obstante, cualquier circunstancia objetiva relacionada con el bien, dificulta su confusión con otros bienes. Por criterios de territoria-

lidad e inicio de tracto, deberá constar igualmente el domicilio de su propietario, y especial atención a facturas o documentos de adquisición.

-Bienes intangibles/ derechos objetivables (licencias, participaciones, seguros). Caben los criterios de los bienes singulares, con las particularidades de poder estar sujetos a un plazo de vigencia, o a las vicisitudes del emisor de los derechos. En el caso de participaciones o acciones, las relativas a cada sociedad titularizadas por una misma persona, podría considerarse como un bien único, ampliable o minorable a modo de cuenta de valores.

También podría crearse el artificio de ser el bien la propia sociedad, en el que se inscribirían las correspondientes partes a nombre de sus titulares, posibilitándose así el seguimiento del tracto dentro de una misma entidad, así como la constatación de las circunstancias que afecten a la propia sociedad.

El nexo común a todos los bienes es precisamente su titular, a efectos de operaciones registrales y tracto.

A efectos de publicidad, la exigencia de interés legítimo del solicitante, implica el conocimiento por parte de éste del titular del bien interesado, circunstancia exigible por tal motivo (con la excepción de los bienes seriados) por cuanto el domicilio del bien o del titular, aún siendo requisito de inscripción y publicación, puede ser objeto de reenumeración o cambio de nombre, como sucede en el Registro de la Propiedad.

DESCRIPCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE BIENES MUEBLES:

Siendo el Registro de bienes muebles un Registro basado en el sistema de folio real,



en que cada bien abre folio registral, la aplicación del principio de especialidad, implica para cada uno de la concreción del titular, del propio bien y de los derechos que sobre él pesan, por lo que para que los diversos bienes puedan acceder al Registro, se impone la necesidad de que los mismos figuren descritos e identificados, de conformidad con lo dispuesto en la LHMYPDS, y subsidiariamente conforme a la Ordenanza del Registro de VAP, hoy BM (DA única RD 1828 de 3 de diciembre de 1999)

La Ordenanza contempla los ss criterios:

1.- Los bienes que mantengan **individualidad física e independencia** jurídica, deben identificarse, describirse y valorarse cada uno de acuerdo con las normas generales aplicables a la venta, contrato de financiación o arrendamiento de un solo objeto con especificación de la parte del precio correspondiente a cada uno.

2.- Si los diversos bienes forman una **unidad económica de producción o explotación**, debe consignarse así, determinándose la descripción suficiente de los mismos, sin necesidad de especificar la parte del precio correspondiente a cada uno de ellos. (art 8, 1 de la Ord).

3.- En caso de tratarse de **bienes fungibles** entre sí por pertenecer a un mismo grupo o género de bienes, el objeto plural debe ser considerado como una unidad económica compleja, marca, modelo y número global que identifique la unidad como tal, constando de manera indeleble en cada uno de los objetos fungibles que la integran (art 8,2)

4.- Los objetos accesorios de otros bienes principales se reseñarán sin consignación de precio, que se entenderá incluido en el objeto principal. (art 8,3 Ordenanza).

Es de advertir, que para acceder un bien al Registro, la vigente Ordenanza exige la identificación del bien, y que aunque en la práctica (bases de datos, modelos oficiales, etc) solo gira en torno al número de fabricación/chasis (matrícula y bastidor en los vehículos), su art 6,2 añade: “o que tengan alguna característica distintiva que excluya razonablemente su confusión con otros bienes”.

5.- Tratándose de bienes **sujetos a HMYPSD**, su descripción deberá incluir además la determinación del inmueble en que se encuentren instalados, (o en su caso depositados) arts 43 y 57 de la LHMYPDS. Para que las máquinas, instrumentos o utensilios puedan ser hipotecadas, deberán encontrarse instalados por su propietario a la explotación de una industria y concurrir directamente a satisfacer las necesidades de la explotación misma, así como encontrarse la industria anotada en el censo industrial a nombre del hipotecante.

CONEXIÓN ENTRE EL REGISTRO DE BIENES MUEBLES Y EL REGISTRO DE TRÁFICO. EL EMBARGO TELEMÁTICO.

El art. 6.3 de la Ordenanza de VAP facultó a la DGRN para que por vía de convenio con la DGT adoptase las medidas para que el RBM, a través del Registro Central y el Reg Advo de Tráfico estén interconectados telemáticamente. El 20 de mayo de 2000 se firma el convenio para constituir una base de datos común mediante la interconexión de sus respectivas redes telemáticas. La interconexión se produjo el día 1 de abril de 2001.



El 31 de marzo de 2001 la DGT envió al RCBM un archivo con la entrega única inicial prevista en el convenio que obraban en DGT y que fueron cargados en el RBMC.

Al principio planteó problemas la solicitud de cancelación de cargas y o de limitaciones que tuvieron ya que formalizarse directamente en el RBM como requisito previo a la transferencia adv. de tráfico. El Colegio de Registradores facilitó a los RBM una página Web que les permite consultar los gravámenes “históricos” (o sea los de Tráfico, traspasados al RMC pero que realmente no están inscritos en él).

También la pag. web permite a los RBM prov remitir al Central de forma telemática las bajas o cancelaciones de cargas y limitaciones.

Los Registradores han puesto de manifiesto una carencia importante, la limitación del acceso que tiene telemáticamente al Registro Advo. de Tráfico. Por ello se ha formulado consulta por la DGRN en fecha 25 de julio 2001 a la Agencia de Protección de Datos, sobre si se ajusta a la L Orgánica de Prot de Datos de carácter Personal un mayor trasvase de datos en dicha interconexión, que permita conocer la titularidad y el estado histórico de cargas. Los datos que suministra la DGT RBM se consideran insuficientes, por cuanto no es posible por ej. conocer el historial de transmisiones.

En cuanto a los embargos de la Agencia Tributaria, se prevé un periodo transitorio hasta la presentación telemática de los embargos por deudas fiscales, de manera que deberá celebrarse un nuevo convenio al efecto. Ello es una quiebra del nuevo sistema de presentación telemática en lo RBM, en cuanto que los embargos fiscales durante este periodo transitorio son objeto de toma de razón en la base de datos del RBM, pero no objeto de AP propiamente dicha. O sea

tienen el mismo tratamiento que el archivo histórico procedente del trasvase inicial de datos efectuado por el Registro de Tráfico.

Sin embargo la Tesorería General de la Seguridad Social (TGSS) ha sabido adaptarse inmediatamente al nuevo sistema de presentación telemática de los embargos en el RBM. La presentación telemática de documentos, como antesala de la generalización en el uso de la firma digital, es ya un hecho con la TGSS. Las distintas URE centralizan sus mandamientos de anotación y cancelación de embargos, aplicando un protocolo de datos acordado, que remiten al RBMC- informático y en soporte papel-. En función del domicilio del deudor embargado y por procedimientos informáticos, se descargan automáticamente en el RBM Prov competente a priori, los datos de cada mandamientos, generando los correspondientes asientos de presentación de forma también automática. El proceso se realiza conforme al RH inmediatamente antes de cerrar el Libro Diario, junto con los documentos presentados por correo. También se obtiene, en su caso, una confirmación remitida por la DGT a través del RBMC, de figurar asociado el NIF del demandado con la matrícula del vehículo embargado.

Nada impide pues, previa coordinación con el RBMC, la incorporación de nuevos Organismos al sistema telemático de presentación de documentos, bien conforme se está realizando actualmente o bien directamente a través de la firma digital avanzada, ya contemplada en la Ley de 27 de 12 de 2001 de medidas fiscales. Así la Asociación Española de Leasing ha solicitado igualmente incorporarse a esta iniciativa.

La TGSS, no obstante y dado que el sistema actual telemático se limita a documentos normalizados, continúa aportando



aquéllos que no se adapten al modelo convenido, en soporte papel, si bien centralizan la documentación de todas las URES, que se tramitan en una única entrega y recogida.

A diferencia de los Registros de la Propiedad Inmobiliaria, en los que la práctica de AP de embargo exige la previa inscripción del bien a nombre del deudor, los RHM anotaron directamente los embargos de bienes susceptibles de HMYPSD (entonces con vigencia inicial de 3 años), a los efectos -entre otros- de controlar la ausencia de cargas de las hipotecas constituidas (exigencia de la LHMYPSPD), e igualmente la DGT anotaba directamente las distintas cargas afectantes a vehículos, si bien con efectos de mera publicidad y con carácter indefinido en tanto no se comunicara su cancelación. En el Reg Advo tampoco se prejuzga la propiedad, conforme a su Reglamento, motivo por el cual se anotaron los embargos decretados, al margen de anotaciones previas de arrendamientos o reservas de dominio.

La Ordenanza vigente, dispone que se anotarán los embargos sobre bienes previamente inscritos en el RVP (ahora RBM) a nombre del deudor, y se denegarán aquellos que según el Registro, se encuentren sujetos a reserva de dominio. Las nuevas funciones asignadas al RBM han determinado que se pueda abrir folio directamente sobre bienes identificados no inscritos, si bien en el caso de automóviles, se practicará si no existe discrepancia con la titularidad obrante en DGT.

La inscripción de reservas de dominio y leasing atribuye la propiedad al vendedor/financiador o arrendador en tanto no se cancele, momento en que se consolida en su caso la propiedad del comprador- arrenda-

tario. El desconocimiento general del nuevo Registro, motiva que dichas cargas se cancelen en su mayoría, precisamente para posibilitar la transferencia de los vehículos en la DGT, con lo que la realidad extraregistraral difiere de la publicidad que emite el RBM. Faltaría reglamentar un orden de actuaciones entre ambos organismos, de forma que no pudiera realizarse un acto sin el otro.

Aunque los distintos organismos interesados en la práctica de anotaciones preventivas de embargo tengan acceso a la titularidad administrativa de la DGT, en la práctica ven cómo sus operaciones son denegadas por el Registro en base a reservas de dominio o arrendamientos, que aunque estén vencidos, ni las cargas transferidas por la DGT, ni los contratos inscritos con arreglo a la vigente Ordenanza contemplan su caducidad. Para paliar este inconveniente en Valencia se están admitiendo escritos de los favorecidos por las inscripciones, aportados por los Organismos embargantes, siempre y cuando el escrito dirigido al Registro se encuentre al menos compulsado por dichos Organismos.

COMPETENCIA:

La competencia para el despacho de documentos viene determinada en función del acto que contemplen. En los contratos de VAP y leasing corresponde al domicilio del comprador, y en las restantes garantías reales en general el lugar en que se ubican los bienes muebles.

Tratándose de embargos, el domicilio del demandado. Pero en cualquier caso el acceso de un bien al Registro, determina el inicio del tracto para cualquier operación posterior.



El mismo tracto impide el acceso de contratos en que el demandado es comprador arrendatario, si por cualquier causa se abrió folio registral embargando bienes como de su propiedad, aunque el contrato fuera de fecha anterior al embargo.

Un problema importante es la suspensión en la calificación de documentos (generalmente embargos) por encontrarse otros documentos pendientes de despacho por adolecer de defectos vigente el asiento. Las distintas prórrogas aplicables al asiento hacen que el interesado del documento posterior desconozca el momento en que puede volver a presentarlo, sin riesgo de perder su prelación. (Esto obviamente no sucedía con la DGT).

Los datos relativos a embargos y otras medidas que quedaban incorporadas a la base de datos de la DGT, quizás determinaban las circunstancias que debían contener los documentos dirigidos a dicho organismo. La aplicación supletoria del RH al RBM, implica la concreción de al menos:

a) Anotaciones: circunstancias de todos los actores (nombre o denominación), CIF/NIF y domicilio, importes asegurados, procedimiento, descripción del bien, identificación del bien.

b) Cancelación por sobreseimiento o pago: procedimiento del que deriva, carga que debe cancelarse, y motivo de la cancelación.

c) Cancelación por adjudicación:

1.- Circunstancias del mandamiento: sobrante, cargas que deben cancelarse, y procedimiento del que deriva.

2.- Circunstancia del auto/certificación: circunstancias del adjudicatario,

fecha de adjudicación, precio de remate, pago/exención del impuesto, procedimiento del que deriva.

No se exige duplicado del mandamiento, que es suplido por el escaneado de todos los documentos y conforme a la Ordenanza.

La certificación de cargas que debe acompañar los embargos de TGSS y AEAT, se hace constar brevemente en los pies de título que se adicionan a los mandamientos en general.

No se exige autoliquidación en los mandamientos de anotación y cancelación de embargos, en coherencia con la no exigencia para los telemáticos.

HONORARIOS

Art. 36 de la Ordenanza:

Para actos con cuantía se aplica respecto al valor al contado del bien por inmatriculación y en su caso el importe del derecho.

En las sucesivas, el importe del derecho.

Cancelación de derechos: el 50% de lo que correspondería por la inscripción del derecho.

Asiento de presentación 6 euros.

Certificación 6 euros.

Nota simple 3 euros.

Comunicación de baja a la DGT 6 euros.

Anotación de embargo 6 euros.

Cancelación de embargo 6 euros.

Los embargos y sus cancelaciones practicados en los Tomos de HMPD devengaban el arancel hipotecario en la cuantía garantizada, criterio que se mantiene en la cancelación y prórroga de los vigentes. (Salvo caducidad).



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

LIQUIDACIÓN DE EXCESOS DE ADJUDICACIÓN

La liquidación de los excesos de adjudicación, según su distinto origen:

a) Excesos producidos en la liquidación de la sociedad de gananciales o en la disolución de comunidades ordinarias: desde luego, como transmisión *inter vivos* de bienes o derechos con un valor económico, existe el hecho imponible de TPO, pero surge igualmente la exención del art. 45- 1-B-3 LITP y 88-1-B-3 RITP.

El problema puede estar en que el exceso se compense económicamente, y deba tributar conforme art. 7-2-B LITP: éste contiene ciertas excepciones, y en particular, una, relacionada con art. 1.062 CC (adjudicación de cosa indivisible con condición de abono del exceso en dinero), que resulta, civilmente, aplicable tanto a la liquidación de gananciales (art. 1.410 CC) como a la disolución de comunidad (art. 406 CC), en relación con la cual encontramos un reconocimiento también fiscal por la DGT en consultas de 22 de septiembre de 1.997, 23 de febrero de 1.999, 27 de junio y 25 de noviembre de 2.002. Por lo tanto, en estos supuesto no existiría exceso de adjudicación sujeto a TPO, conforme art. 7-2-B LITP, 32-2 RITP (respecto de la vivienda habitual), y consulta a la DGT de 16 de enero de 1.995, que mantiene esta tesis para todo bien indivisible.

Pero conviene tener en cuenta que:

- si el adjudicatario no abona la diferencia, se entiende producida una donación a su favor, y como tal debe tributar;
- puede también haber donación si los valores asignados a los bienes integrantes de la sociedad de gananciales en liquidación o la comunidad no son los reales;
- el hecho que la liquidación de la sociedad de gananciales esté exento no exime de la obligación de presentar la declaración correspondiente; pero no sería necesario incluir el exceso de adjudicación, en tanto que es un caso de no sujeción.

Cuestión aparte será la de la tributación del documento respectivo por AJD al 0'50% o al 1% (documentos notariales): estando el exceso de adjudicación no sujeto a TPO, y dado que



art. 32-3 RITP sólo excluye la liquidación por la modalidad de TPO, parece que el exceso de adjudicación declarado sí tributa por este otro concepto, conforme contestaciones a consultas de la DGT de 15 de marzo de 1.994, 23 de febrero de 1.999 y 29 de marzo de 2.000.

Pero, aún en caso de sujeción a AJD, a pesar de que el exceso como tal no es acto inscribible, sino que la será la atribución del dominio, puede resultar aplicable la exención de art. 45- 1 -B-3 LITP y 88- 1 -B-3 RITP, en tanto que el exceso no se produce por voluntad de los interesados, sino por indivisibilidad, material o funcional, del bien.

Todo lo indicado, en el caso de la disolución de comunidad, queda a salvo de la posibilidad de tributar por OS si la comunidad desarrollaba una actividad empresarial.

b) Excesos de adjudicación producidos en las particiones hereditarias: los excesos declarados en tales casos tributan por TPO, conforme art. 27-3 LISD, 53-3 y 4 RISD, con unas excepciones:

- legados de finca que no admitan cómoda división, sujetos a reducción, art. 821 CC;
- mejora de cosa determinada, con abono en metálico del exceso, art. 829 CC;
- testamento con atribución indivisa de explotación económica, conforme art. 1.056-2 CC;
- adjudicación de bienes indivisibles o que desmerezcan mucho con la división, art. 1.062 CC.

En estos casos, según la Administración, siempre que se formalicen en documento notarial inscribible, se tributará por AJD al 0'50 ó al 1%.

Pero, en el caso que el exceso derive de la comprobación administrativa de valores, hay que contemplar la aplicabilidad de art. 7-2-B LITP y 11-2 RITP, que también se producen en la normativa de ISD. A tal efecto se prorratea el exceso correspondiente al bien objeto de comprobación administrativa de valores entre todos los herederos, de modo que su base imponible será el resultante de dividir entre todos ellos el importe de la herencia adicionando a éste el exceso de valoración:

Valor comprobado del bien - valor declarado = exceso por la comprobación de valores

Valor de la herencia + exceso por la comprobación de valores
Número de herederos

Para que exista exceso de adjudicación sujeto a TPO, tratándose, desde luego, de una sucesión mortis causa, será preciso:

-que el exceso producido por la adjudicación al heredero adjudicatario del bien que ha sido objeto de comprobación administrativa de valores exceda del 50% del valor que según el título, le correspondería, conforme a la fórmula antes expuesta;

-que los valores declarados a los efectos del ISD sean inferiores a los resultantes de aplicar las normas del IP.



SUSANA JUSTE RIBES (Registradora de la Propiedad)

D. Manuel López Martínez, profesor doctor de Derecho Mercantil I.E.B (Instituto de estudios bursátiles, Universidad Complutense) realiza un estudio sobre : « POSIBILIDAD DE INSCRIBIR LAS CARGAS SOBRE ACCIONES Y PARTICIPACIONES EN EL REGISTRO DE BIENES MUEBLES (COMENTARIO DE RESOLUCIONES DE LA DGRN DE 12- JULIO 2002 Y 29- ENERO 2003)», del que *Susana Juste* destaca lo siguiente:

La indefinición de la regulación del Registro de Bienes Muebles ha obligado a la DGRN a realizar continuas interpretaciones resolviendo dos cuestiones en torno a qué es inscribible en el Registro de Bienes Muebles.

PRIMERO : Los vehículos almacenados nuevos y seminuevos son objeto de prenda sin desplazamiento.

Partiendo de la base de que la LHMPSD en su ART 55 prohíbe la PSI) sobre los automóviles y vehículos de motor, porque son susceptibles de una identificación individualizada y deben ser objeto de hipoteca mobiliaria y no de prenda sin desplazamiento; y que el ART 53-2 de la misma ley declara que las mercaderías y materias primas almacenadas son objeto de prenda sin desplazamiento.

¿ Qué ocurre respecto de vehículos almacenados nuevos o seminuevos ?

En resolución de 12 de marzo de 2001, reiterada por otras de 16 de mayo de 2001 y 12 de julio de 2002, la DGRN declara que respecto de vehículos nuevos en stock, al no estar matriculados ni identificados individualmente, pueden ser objeto de PSD inscribible en el Registro de Bienes Muebles.

Y respecto de vehículos seminuevos que ya han sido matriculados pero que vuelven al concesionario, cabe la misma interpretación, dado que para que fueran objeto de hipoteca mobiliaria sería necesario el permiso de circulación (ART 35 LHMPSD)) y éste se retira provisionalmente a los vehículos seminuevos en stock.

Se observa una interpretación extensiva en la doctrina de La DGRN, que del criterio de numerus clausus que regía para los supuestos de PSI), pasa a ser el contrario, avalado por los principios en que se asienta el nuevo RBM.

Admitiendo también la inscripción en dicho registro de: derechos audiovisuales, de publicidad, de sponsorización, y los ingresos procedentes de los abonos de entrada al estadio.

SEGUNDO: ¿ son inscribibles en el RBM la titularidad y cargas sobre acciones y participaciones sociales?

La DGRN adoptó inicialmente un criterio permisivo en resolución de 12 de julio de 2002, concluyendo que si bien estos actos ya no son inscribibles en el Registro Mercantil (excepto la constitución y ampliación del capital), no existe ninguna norma en el ámbito del Derecho de sociedades que impida su inscripción en el RBM, concretamente en la sección 5ª “otros bienes muebles registrables”.

Para posteriormente, en resolución de 29 de enero de 2003, cambiar radicalmente de orientación y niega el acceso a dicho registro de la titularidad y cargas sobre acciones y participaciones sociales, basado fundamentalmente en que, aunque no haya precepto legal que lo prohíba, este registro está



integrado por una serie de secciones que ya existían, y que se regían y deben seguir rigiéndose por la normativa propia y sustantiva aplicable a los bienes inscribibles en cada sección.

Concretamente, ni la ley de Sociedades Anónimas, ni la de Sociedades de Responsabilidad Limitada prevén la inscripción en el RBM, careciendo por ello de un soporte legal suficiente. Concluye el autor, que del criterio último de la DGRN, resulta una consecuencia importante en el ámbito tributario: la constitución de prendas sobre acciones y participaciones sociales, no tributará por la cuota variable de AJD, al no ser operaciones inscribibles en un registro público.

CITAS Y FRASES

¿Cuál es el sueño de los que están despiertos? La esperanza.
(Carlomagno)

Conócete, acéptate, supérate.
(San Agustín)

Cuando fuiste martillo, no tuviste clemencia; ahora que eres yunque, ten paciencia.
(Refranero)

Compra lo necesario, no lo conveniente
(Publio Ovidio Nasón)

Cuando he estado trabajando todo el día, un buen atardecer me sale al encuentro.
(Goethe)

Al poder le ocurre como al nogal, no deja crecer nada bajo su sombra
(Antonio Gala)

Amor es el intercambio de dos fantasías y el contacto de dos egoísmos.
(Paul Aúñez)

A veces, estamos demasiado dispuestos a creer que el presente es el único estado posible de las cosas.
(Marcel Proust)

Aunque le arranques los pétalos, no quitarás su belleza a la flor.
(R. Tagore)

Ayúdame a comprender lo que os digo y os lo explicaré mejor.
(A. Machado)



RESEÑA LEGISLATIVA (BOE 1 a 15-06 de 2004)

DISPOSICIONES ESTATALES

PRESUPUESTOS

ORDEN 1645/2004, de 3 de junio (5/06), por la que se dictan las normas para la elaboración de los Presupuestos Generales del Estado para 2005.

DISPOSICIONES AUTONÓMICAS

COMUNIDAD VALENCIANA - CAJAS DE AHORROS

DECRETO 86/2004, de 28 de mayo (DOGV 1/06), del Consell de la Generalitat, de modificación parcial de la regulación de las Cajas de Ahorros en materia de órganos de gobierno y del Defensor del Cliente.



Editada por Registradores de la Comunidad Valenciana