LUNES
CUATRO TREINTA

Revista de asuntos registrales

Año XVIII - Núm.392 - 2ª quincena, abril, 2005

informativa de derecho privado y registral
LUNES 4'30

sumario

N.392. 2ª Quincena deAbril, 2005

CASOS 2

RESOLUCIONES 5

SENTENCIAS 10

ESCRIBE PARA LUNES

SOBRE EL CONOCIMIENTO DEL REGISTRADOR DE LOS RÉGIMENES MATRIMONIALES DE LOS ADQUIRENTES EXTRANJEROS Y LA DOCTRINA RECIENTE DE LA DGRN por Miguel Ángel Robles 22

LOS PROCEDIMIENTOS DE GESTIÓN TRIBUTARIA (1ªPARTE) por Carlos Colomer Ferrándiz 29

RESEÑA LEGISLATIVA 39

LUNES 4'30

EDITADA POR REGISTRADORES DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

FUNDADOR
Enrique Colomer Sancho

COORDINADORA GENERAL
Carmen Gómez Durá

COLABORADOR ESPECIAL
José Bollaín Gómez

CONSEJO DE REDACCIÓN

Alberto Adán García
Maria-Emilia Adán García
Fátima Azpitarte Santos
Cristina Carbonell Llorens
Vicente Carbonell Serrano
Rafael Carbonell Serrano
Vicente Domínguez Calatayud
Guillermo Dromant Jarque
Pedro Fandos Pons
Consuelo García Pedro
Belen Gómez Valle
Inmaculada Gosálvez Simbor
Marta Gozalbes Férnandez 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 Rua Navarro
Ana Mª Sabater Mataix
Miguel Soria Lopez

MAQUETACIÓN
Regina Martínez Vicente

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

Depósito legal: V-1212-1988

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

Cristina Martínez. Registradora de la Propiedad

EJECUCIÓN ORDINARIA DE UNA OBLIGACIÓN TAMBIÉN GARANTIZADA CON HIPOTECA

En el Registro figura inscrita una finca cuyo historial registral es el siguiente:

1- Inscripción de compraventa a favor de X
2- Inscripción de hipoteca
A- Anotación de embargo a favor de la Tesorería de la Seguridad Social
B- Anotación de embargo derivada de un procedimiento de ejecución ordinaria en el que se está ejecutando la misma obligación garantizada con la hipoteca.

Ahora se presenta en el Registro testimonio del auto de adjudicación y mandamiento de cancelación de cargas ordenando " que se cancelen todas las cargas posteriores a la que se ejecuta".

Se plantea la cuestión de qué cargas se tienen que cancelar, si las posteriores a la anotación de embargo o si las posteriores a la hipoteca.

La respuesta dependerá de cómo haya actuado el Registrador, actuación que dependerá de lo que indicara en su día el mandamiento judicial para la expedición de la certificación de dominio y cargas.

Partiendo de la RDGRN de 10 de diciembre de 1997 podemos distinguir dos supuestos:

1- Que, en el mandamiento judicial dictado en ese procedimiento de ejecución ordinaria con el objeto de que se expida la certificación de dominio y cargas, el Juez señale expresamente que se está ejecutando también la hipoteca, es decir, en este caso el acreedor hipotecario acude al juicio ejecutivo ordinario para el cobro del crédito ejercitando simultáneamente la acción personal derivada del crédito garantizado y la acción real derivada de la hipoteca .

En este caso, el Registrador, al expedir la certificación de cargas extenderá la nota marginal de su expedición al margen de la hipoteca y no de la anotación de embargo, y notificará dicha expedición y la existencia de ese procedimiento a la TSS, con lo que cuando luego llegue el mandamiento de cancelación de cargas podrá cancelar todas las cargas desde la hipoteca, incluida ésta.

2- Que el indicado mandamiento simplemente se limite a señalar que se solicita que se expida certificación de dominio y cargas.

En este caso, el Registrador debería practicar la nota de expedición de la certificación al margen de la anotación de embargo, con lo que luego, cuando llegara el mandamiento cancelatorio, tan sólo se podrían cancelar las cargas posteriores a la anotación que se está ejecutando.

Por ello, es conveniente en este segundo caso advertir al Juzgado, antes de expedir la certificación, de dicha situación para que, en el caso de que se esté ejercitando la acción real y la personal, rectifique dicho mandamiento y lo indique expresamente.

AMPLIACIÓN DE EMBARGO

En el Registro figura extendida sobre una determinada finca anotación preventiva de embargo por créditos salariales, luego se vende dicha finca a un tercero, y ahora se presenta en el Registro nuevo mandamiento ordenando la ampliación del embargo por los sueldos de otro trabajador cuyo procedimiento se ha acumulado al del primer trabajador.

En este caso, no es de aplicación lo señalado en los artículos 578 y 613 LEC sobre la constancia de la ampliación del embargo por nota al margen de la primera anotación porque no estamos ante la misma deuda reclamada, sino que se trata de una deuda distinta, con lo que no nos encontramos ante una ampliación de embargo, sino ante un embargo nuevo y distinto, cuya anotación tendremos que denegar por aparecer inscrita la finca a nombre de tercero, art. 20 LH.

De los artículos 578 y 613 LEC y las RDGRN de 26 de septiembre de 2003, 4 de diciembre de 2003 y 12 de febrero de 2005 podemos llegar a las siguientes conclusiones:

1- Cuando la ampliación del embargo se refiera a las cantidades señaladas por intereses y costas sí que se podrá hacer constar dicha ampliación por nota al margen de la primitiva anotación , aunque existan titulares de derechos posteriores a la anotación ampliada.

Es importante señalar que dicha ampliación debe hacerse, en todo caso, por nota al margen de la anotación ampliada y no por una nueva anotación, ya que la vigencia de dicha anotación (tanto en la cantidad primitiva como en la cantidad ampliada) se cuenta desde la fecha de la anotación primitiva, lo cual es consecuencia necesaria de la consideración de que se trata de una sola anotación.

2- Cuando la ampliación del embargo se refiera a la cantidad señalada por principal, la ampliación sólo podrá hacerse constar si en el mandamiento se indica expresamente que se trata de la misma deuda, o bien porque es parte de la misma obligación reclamada o porque se trata de vencimientos posteriores de la misma.

En concreto, el artículo 578.1 LEC señala que *si, despachada una ejecución por deuda de una cantidad líquida, venciera algún plazo de la misma obligación en cuya virtud se procede, o la obligación en su totalidad, se entenderá ampliada la ejecución por el importe correspondiente a los nuevos vencimientos de principal e intereses,…3. La ampliación de la ejecución será razón suficiente para la mejora del embargo y podrá hacerse constar en la anotación preventiva de éste conforme a lo dispuesto en el artículo 613. de esta Ley..*

En consecuencia, para poder hacer constar la ampliación del embargo como tal mediante nota al margen de la anotación preventiva primitiva, es necesario que la misma se restrinja, además de a los intereses y a las costas, a un principal que pudiera hacerse valer en el mismo procedimiento (por ejemplo, vencimientos posteriores de la misma obligación) (RDGRN 4-12-2003).

En cuanto al rango de dicha ampliación, partiendo de las RDGRN y de los artículos 578 y 613 de la LEC, podemos afirmar que dicha ampliación tendrá el mismo rango que la anotación primitiva, no obstante, si existen terceros poseedores, es decir, si la finca ha sido adquirida y se ha inscrito en el Registro dicha adquisición después de la primitiva anotación de embargo y antes de la ampliación, hemos de distinguir dos supuestos:

- que se trate de un tercer adquirente que haya adquirido el bien en otra ejecución, en este caso el artículo 613.3 LEC señala que dicho tercero sólo estará afectado por la anotación preventiva de embargo primitiva pero no por la posterior ampliación,
- que se trate de un tercer adquirente diferente del anterior, en este caso, en principio, dado que la LEC sólo establece la excepción a que se refiere el párrafo anterior para el tercer adquirente derivado de una ejecución y no dice nada respecto de los terceros adquirentes voluntarios, parece que a estos últimos sí que les afectaría la posterior ampliación del embargo.

Sin embargo, hemos de tener en cuenta lo señalado en la Sentencia de la Audiencia Provincial de Córdoba de 5 de febrero de 2004 que, en base al artículo 662.3 LEC, llega a la conclusión de que la ampliación del embargo no puede practicarse cuando existan terceros poseedores (ya sean voluntarios ya derivados de una ejecución) *«porque existen casos en que la cantidad que consta en la anotación de embargo opera como límite de responsabilidad del bien trabado y es el caso del artículo 613.3, respecto del tercero poseedor del bien que lo hubiera adquirido en otra ejecución, a lo que evidentemente debe añadirse, a tenor de lo preceptuado en el artículo 662.3 del mismo cuerpo legal, para cualquier poseedor del bien adquirido antes de la adjudicación* (que se derivaría del procedimiento en el que se ordenó la anotación del embargo) *y después de la anotación de embargo».*

El artículo 662.3 LEC señala que *«en cualquier momento anterior a la aprobación del remate o a la adjudicación al acreedor, el tercer poseedor podrá liberar el bien satisfaciendo lo que se deba al acreedor por principal, intereses y costas*, *dentro de los límites de la responsabilidad a que esté sujeto el bien, y siendo de aplicación, en su caso, lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 613 de esta Ley».*

SABIAS QUE..

Cuando los Griegos se toparon por primera vez con los mercaderes de Tiro quedaron impresionados por las ropas tan coloristas que utilizaban. Por ello, les llamaron fenicios, que deriva de una palabra que significa "rojo sangre".

Los aztecas empleaban las semillas de cacao como moneda de trueque. Esta costumbre se mantuvo en algunas aldeas de Centroamérica hasta bien entrado el siglo XIX.

Eurípides, hace 2500 años, fue la primera persona conocida en denunciar la esclavitud.

Los puritanos consideraban los botones como objetos terriblemente vanidosos.

FRANCISCO MOLINA (Registrador de la Propiedad)

R. 13 DE DICIEMBRE DE 2004 (BOE 13-01-05)

HIPOTECA. DISTRIBUCIÓN DE RESPONSABILIDAD. ANEJOS.

Constituida hipoteca sobre un piso, de un edificio dividido horizontalmente, y sobre 1/6 del departamento destinado a servicios del edificio, e incluido en la escritura entre los "derechos y accesiones inherentes al mismo", el Registrador suspende la inscripción al entender que, dado que el piso y el departamento destinado a servicios constan como fincas registrales independientes, sería necesaria la distribución de la responsabilidad hipotecaria entre ambos.

La DG, sin entrar a valorar lo acertado de haber hecho constar en la inscripción del régimen de propiedad horizontal que la cuota era "derecho y accesión inherente", y no anejo, cuando en la propia escritura se vincula su titularidad a la propiedad del piso, de modo que no quepa la enajenación o gravamen separados, confirma la calificación, atendida la actual situación de las fincas en el Registro, ya sea ésta correcta o incorrecta.

R.14 DE DICIEMBRE DE 2004 (BOE 13-01-05)

ELEVACIÓN A PÚBLICO DE DOCUMENTO PRIVADO. REPRESENTACIÓN. POR EL JUEZ.

En acto de conciliación celebrado en 1966 se reconoció la venta hecha en documento privado de una finca inscrita. Fallecido el comprador, sus herederos entablan demanda contra los herederos desconocidos del vendedor, para formalizar aquella venta en escritura pública, escritura que otorgan los causahabientes del comprador por un lado, y el Juez por el otro. El Registrador suspende la inscripción, por la sustitución efectuada en la relación jurídica existente.

La DG ratifica la falta de representación del Juez que, de oficio, vende a los herederos del demandante, en tanto que se modifica con ello el contrato inicial, tanto en su contenido, como en su aspecto subjetivo, al pasar los herederos del comprador a ser adquirentes inmediatos, no de su causante, sino de quien a éste transmitió.

R.16 DE DICIEMBRE DE 2004 (BOE 13-01-05)

COMPRAVENTA DE FINCA RÚSTICA. ESTADO ARRENDATICIO. DERECHO TRANSITORIO.

En la escritura de compra de una finca rústica, el vendedor manifiesta que, al tiempo del otorgamiento, 27 de mayo de 2004, la finca se encuentra libre de arrendamientos, suspendiendo el Registrador su inscripción, por omitirse la mención del antiguo texto del art. 26 LAR de 1980.

La DG recuerda que tal disposición está derogada por la vigente LAR de 26 de noviembre de 2003, y conforme a la Disp. Trans de la misma, considera suficiente la declaración del vendedor de no existir arrendamientos al tiempo de la entrada en vigor de la nueva norma.

R.11 DE DICIEMBRE DE 2004 (BOE 14-01-05)

TRACTO SUCESIVO. ANOTACIÓN PREVENTIVA DE DEMANDA. NOTIFICACIÓN POR EDICTOS

En el Registros aparece un complejo residencial de 180 apartamentos, la mayoría de ellos ya vendidos, y ahora se interpone demanda de nulidad, contra los otorgantes de los Estatutos de la Comunidad, pero no contra todos los titulares registrales, citándose por edictos a cualesquiera otros perjudicados. Dictada sentencia, declarando la nulidad pretendida, se insta la correspondiente cancelaión registral, a lo que se opone el Registrador.

La DG respalda la consideración, conforme a arts. 20 LH y 24 CE, de ser insuficiente el llamamiento por edictos generalizados a aquellas personas perfectamente identificables por lo que resulta de los asientos registrales.

R.15 DE DICIEMBRE DE 2004 (BOE 14-01-05)

PROPIEDAD HORIZONTAL. DE HECHO. MODIFICACIÓN. UNANIMIDAD.

En su día se inscribieron, bajo un único número de finca, pero en asientos distintos, las diferentes construcciones que, en torno a un patio común, constituyen elementos independientes, con sus respectivas titularidades y descripciones. Se otorga ahora escritura de segregación y venta de una de dichas construcciones, suspendida por el Registrador al exigir la intervención de los demás interesados en las diferentes partes de la finca, además de no especificarse la participación de la porción vendida en la comunidad.

La DG considera que la situación descrita constituye una verdadera propiedad horizontal, pese a la inexistencia de título constitutivo, y, en consecuencia, entiende necesario el consentimiento de los titulares de los diferentes elementos para la modificación pretendida.

R.17 DE DICIEMBRE DE 2004 (BOE 14-01-05)

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO. RÉGIMEN ECONÓMICO MATRIMONIAL DE PARTICIPACIÓN.

Inscrita una finca a favor de mujer casada, de nacionalidad alemana, se expide mandamiento ordenando el embargo de cuantos derechos correspondan al marido sobre la misma, lo que suspende el Registrador, por presumir conforme el Derecho alemán, que el régimen matrimonial es el de participación.

La DG desestima del recurso: el crédito de participación sólo surge a la disolución de la comunidad conyugal, lo cual no se ha acreditado, y constituye únicamente un crédito ordinario, que jamás podrá ser objeto de anotación registral.

R.2 DE ENERO DE 2005 (BOE 11-02-05)

CALIFICACIÓN. DOCUMENTOS A TENER EN CUENTA EN ELLA.

El Registrador suspende la inscripción de tres escrituras de venta, sobre la base de la posterior presentación de un mandamiento ordenando la práctica de anotación de prohibición de disponer sobre las mismas, y de un escrito, firmado por quien afirma ser administrador de la sociedad vendedora, manifestando que el poder de quien representó a la entidad en las ventas está revocado, si bien tal revocación no consta en el Registro Mercantil.

La DG recuerda que la calificación debe tener en cuenta todos los documentos relacionados con la finca que obren en el Registro, pero a efectos meramente informativos, sin que, por imperativo del principio de prioridad, pueda impedirse la inscripción de la venta por la posterior presentación del citado mandamiento. En cuanto a la revocación de poderes, considera la DG que por la naturaleza del documento, y por la falta de acreditación de lo que en él se expresa, debe entenderse como "conocimiento extraregistral" que el Registrador no puede tomar en consideración al calificar.

R.5 DE ENERO DE 2005 (BOE 12-02-05)

INMATRICULACIÓN. EXPEDIENTE DE DOMINIO. CERTIFICACIÓN CATASTRAL.

Suspendida por la Registradora la inmatriculación de una finca por expediente de dominio, por no coincidir la superficie señalada en el mismo con la que resulta de la certificación catastral correspondiente, la DG confirma que la coincidencia debe ser absoluta, cualesquiera que sean las causas de la posible discordancia.

R. 21 DE ENERO DE 2005 (BOE 6-03-05)

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO. CANCELADA. NULIDAD DEL PROCEDIMIENTO. REVIVISCENCIA DE LA ANOTACIÓN CADUCADA.

- En 1992 se tomó anotación preventiva de embargo sobre determinadas fincas. En una posterior inscripción, el dominio de aquellas pasó a terceras personas, como permuta por obra futura. En 1995 las fincas fueron adjudicadas al actor en el procedimiento. Canceladas por caducidad las anotaciones, recae, en 2000, Sentencia que declara la nulidad de las actuaciones, incluida la adjudicación, retrotrayendo el procedimiento al trámite del art. 1490 LEC de 1881. La Sentencia es confirmada por la Audicencia Provincial, que, expresamente, declara la vigencia de las anotaciones, ya canceladas, y su eficacia frente a los actuales titulares registrales, indicando que «no pueden ser considerados como terceros de buena fe».

- La DG no cuestiona que la cancelación esté correctamente efectuada, pero estima que concurren todos los requisitos del art. 40 LH y que se han cumplido las garantías que, en cuanto a protección jurisidiccional de los derechos e interdicción de la indefensión procesal, debe calificar el Registrador, dado que existe Sentencia firme dicatada en un procedimiento en el que los titulares registrales han sido parte en calidad de codemandados, negándoseles la condición de tercero de buena fe. En consecuencia, no habría obstáculo para para proceder según lo ordenado, tomando nueva anotación que, al no indicarse nada al respecto, tendrá una vigencia de cuatro años. La única particularidad es que, prorrogada la anotación por mandamiento de Juez distinto de aquél que ordenó tomar la anotación originaria, debe el Registrador notificar a éste tal circunstancia.

R. 14 DE ENERO DE 2005 (BOE 7-03-05)

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO. CADUCADA. CANCELACIÓN DE CARGAS POSTERIORES. TRACTO SUCESIVO.

- Cancelada una anotación preventiva de embargo, por caducidad, e inscritas ya algunas de las fincas que estuvieron embargadas a nombre de terceras personas, se presenta ahora el mandamiento de cancelación de las cargas posteriores a aquella anotación, acompañando la escritura otorgada a favor del rematante, en rebeldía del ejecutado, por el Magistrado.

- La DG confirma los efectos ipso iure de la caducidad de la anotación, que queda así privada automáticamente de toda eficacia jurídica, y en especial, pierde su alcance cancelatorio respecto de cargas posteriores. Confirma además que, por el principio de tracto sucesivo, no cabe inscribir a nombre del rematante sin el consentimiento de los vigentes titulares registrales, o sin resolución judicial dicatada en procedimiento entablado directamente contra los mismos.

R. 15 DE ENERO DE 2005 (BOE 7-03-05)

PROPIEDAD HORIZONTAL. MODIFICACIÓN DE ESTATUTOS. TRACTO SUCESIVO.

- Inscrita la declaración de obra nueva en construcción y la constitución del régimen de propiedad horizontal y, constando ya como vendidos algunos de los elementos del edificio, se presenta el acta de finalización de obra, que incluye una aclaración y modificación de los Estatutos. Argumenta el recurrente que, a la fecha del acta, todos los elementos eran propiedad del promotor, y que en las escrituras de compra los actuales titulares registrales prestaron su conformidad a tales modificaciones.

- La DG recuerda que los titulares registrales adquirieron en la forma y con las características que constaran en el Registro al tiempo de su adquisición, de modo que es necesario su consentimiento para inscribir la modificación, sin perjuicio que éste se pueda suplir por la acreditación de la conformidad ya prestada en los contratos de compra.

R. 17 DE ENERO DE 2005 (BOE 7-03-05)

BIENES MUEBLES. ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO. PRÓRROGA DE LA YA CADUCADA. RETROACTIVIDAD DE NORMA LESIVA.

- Cancelada por caducidad una anotación de embargo, se pretende ahora hacer constar su prórroga, a lo que se opone el Registrador, aduciendo el recurrente que la cancelación se practicó por aplicación retroactiva de una norma lesiva de sus derechos, cual sería la Instrucción de 3 de diciembre de 2.002.

- La DG entiende que en ningún caso será posible prorrogar un asiento cancelado, pues, por naturlaeza, la prórroga sólo es predicable respecto de asientos vigentes. En cuanto a si debió o no cancelarse la anotación, resolviendo el conflicto de normas que pudiera existir, y ordenar, en su caso, el restablecimento de la anotación cancelada, la Dirección remite a los órganos judiciales.

SENTENCIAS

ALICIA DE LA RUA NAVARRO *Registradora de la Propiedad*

SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 20 DE JULIO DE 2004.

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE LOS DERECHOS DE APROVECHAMIENTO PRIVATIVO DE AGUAS PÚBLICAS.

ARTÍCULOS CITADOS: 343 Y 344, EN RELACIÓN CON EL 407, 1.289 Y 7 DEL CÓDIGO CIVIL; 65 DEL REGLAMENTO HIPOTECARIO EN RELACIÓN CON LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA APARTADO DOS DE LA LEY DE AGUAS DE 1985.

Antecedentes de hecho:

1º.- Por Acuerdo del Pleno de Ayuntamiento de 28 de mayo de 1927 se ceden cien «pajas» o plumas de agua (equivalentes a cuatro litros por minuto) a determinados particulares, estableciéndose las condiciones económicas y procedimiento para la adjudicación de las mismas, al precio de 2.500 ptas. la «paja» y 1.500 ptas. la media «paja», precio o canon que posteriormente se rebaja en sesión del Ayuntamiento de 8 de julio de 1927 a 2.000 ptas. y 1.125 ptas., respectivamente.

2º.- El Ayuntamiento presenta demanda contra aquellos particulares, sus herederos o herencias yacentes, solicitando que se declare no haber lugar a seguir los demandados disfrutando del derecho a suministro gratuito, con cargo al servicio municipal de abastecimiento de agua potable a la población, del caudal de cuatro litros de agua por minuto, negando la vigencia actual de aquel derecho y declarando que, por la naturaleza del negocio jurídico celebrado en el año 1927 y el carácter demanial del bien sobre el que se gravaba, nunca puede ser considerado como un derecho adquirido a perpetuidad.

3º.- El Juzgado de 1ª Instancia desestima la demanda. La Audiencia Provincial estima parcialmente el recurso de apelación y declara que el derecho adquirido por los demandados no lo es a perpetuidad sino en los términos y límites que se fijan en la propia resolución. El Ayuntamiento demandante formaliza recurso de casación.

Fundamentos de derecho:

El Tribunal Supremo admite el carácter de dominio público de las aguas litigiosas,

pero señala que es cuestión diferente el aprovechamiento de estas aguas y su alcance jurídico.

La Audiencia Provincial sostiene que el Acuerdo del Ayuntamiento de 1927 es una modalidad de concesión administrativa que previene la Ley de Aguas de 1879. Si bien la Ley del Patrimonio del Estado de 15 de abril de 1964 prohibió las concesiones de dominio público por tiempo indefinido o por un plazo superior a noventa y nueve años, este período de tiempo, aun fijando su inicio en el año 1927, aún no habría transcurrido. Aun admitiendo la aplicación del Derecho de 9 de junio de 1925, el límite temporal de veinte años habría finalizado en el año 1947, y desde esta fecha los titulares de las «pajas» o medias «pajas» de agua, han continuado disfrutando del aprovechamiento de las mismas, por lo que serían de aplicación el art. 409 C.c. y el art. 149 de la Ley de Aguas de 13 de junio de 1879 reguladoras de la prescripción adquisitiva («el que durante veinte años hubiere disfrutado de un aprovechamiento de aguas públicas sin oposición de la Autoridad o de tercero, continuará disfrutándolo aun cuando no pueda acreditar que obtuvo la oportuna autorización»). No son atendibles las objeciones del Ayuntamiento recurrente sobre la imprescriptibilidad general de los bienes de dominio público, pues la prescripción operaría no sobre la propiedad de las aguas (cuya imprescriptibilidad no puede cuestionarse dado su carácter demanial y los arts. 1 y 2 de la actual Ley de Aguas), sino sobre el aprovechamiento y disfrute de las mismas en la cantidad y forma en que se determinó en el Acuerdo de 1.927.

Por otro lado, es cierto que según el actual art. 50.2 de la Ley de Aguas de 1985 «no podrá adquirirse por prescripción el derecho de uso privativo del dominio público hidráulico», por lo que debe entender derogado el art. 409 C.c. en lo que a la prescripción adquisitiva del aprovechamiento privativo de aguas públicas se refiere. Pero ello produce efectos sólo de futuro, quedando pues impedida la adquisición por usucapión de tal derecho a partir de la entrada en vigor de la Ley de Aguas. Respecto al derecho de aprovechamiento de aguas públicas, según el Código Civil y la anterior Ley de Aguas, adquirido por prescripción, la disposición transitoria primera dispone que se conservarán los derechos inherentes a esas titularidades, pero convirtiendo tales derechos, que eran de duración indefinida (arts. 8 y 149 de la Ley de Aguas anterior), sujetándolos a una limitación temporal, con un plazo máximo de 75 años a partir del 1 de enero de 1986.

En el supuesto objeto del presente recurso, no habiendo transcurrido tampoco el plazo de 75 años desde la entrada en vigor de la Ley de Aguas de 1985, la prescripción ganada debe continuar surtiendo sus efectos, no siendo obstáculo las previsiones de la misma Disposición Transitoria 1ª, apartado 2, en cuanto requiere que la prescripción sea «acreditada», acreditación que se refiere a la inscripción del aprovechamiento en el Registro de la Propiedad por el cauce del art. 65 R.H. que regula la tramitación de la pertinente acta de notoriedad, en el plazo de tres años desde la entrada en vigor de la Ley. En efecto, hasta el 1 de enero de 1989, la disposición transitoria favoreció la legalización de los aprovechamientos de aguas públicas adquiridos por prescripción de 20 años, mediante la inscripción en el Registro de Aguas de la correspondiente acta de notoriedad tramitada con los requisitos de la legislación notarial e hipotecaria. Pero dado que la inscrip-

ción, aun siendo obligatoria, no es constitutiva, sino meramente declarativa, no puede deducirse de esta disposición transitoria que los aprovechamientos de aguas públicas adquiridos por prescripción de 20 años antes de la entrada en vigor de la nueva Ley de Aguas, pero no inscritos antes del 1 de enero de 1989, no puedan ser acreditados e inscritos después de esta fecha. Quienes hayan inscrito dentro de los 3 años de vigencia de Ley habrán gozado de sus beneficios fiscales que no tendrán quienes inscriban después, pero no puede negarse a éstos el derecho a inscribir un aprovechamiento adquirido legalmente. En esta dirección, la resolución de la D.G.R.N. de 29 de junio de 1978 ya declaró que «existen otros medios para acreditar la usucapión de los aprovechamientos privados de aguas públicas siempre que impliquen garantías superiores y tramitación más compleja, como pudiera ser sentencia dictada en juicio declarativo o expediente de dominio...».

Y en cuanto a la alegación de abuso de derecho o de ejercicio antisocial del mismo, difícilmente puede mantenerse cuando la actuación de los demandados se apoya en una citación consolidada, desde casi setenta años, con fundamento en unas aportaciones económicas que se hicieron en su día, gracias a las cuales el Ayuntamiento pudo hacer frente a las obras de captación y abastecimiento de aguas de toda la población, fin primordial que se buscó en el Acuerdo de 28 de mayo de 1927. En consecuencia, podrá plantearse si el acuerdo tomado en el año 1927 contraviene el planteamiento general que en la nueva regulación de las aguas terrestres instauró la Ley 29/85 de 2 de agosto, siguiendo la vía apuntada por la llamada Carta Europea del Agua formada en 1967 por los Estados miembros del Consejo de Europa (en particular el punto 10 «el agua es un patrimonio común cuyo valor debe ser reconocido por otros») y acudir a la correspondiente vía expropiatoria, pero adquirido el derecho a aquel aprovechamiento por los particulares cuando la legislación lo permitía, han de respetarse esos derechos adquiridos, salvo que se expropie, sin que pueda hablarse de abuso de derecho.

Por todo lo expuesto, se declara no haber lugar al recurso de casación.

SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 20 DE JULIO DE 2004

TERCERÍA DE DOMINIO. EL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA SIN ENTREGA DE LA COSA NO PRODUCE LA TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD

ARTÍCULOS CITADOS: 609. 2º Y 1.095, EN RELACIÓN CON EL 1.462 DEL CÓDIGO CIVIL.

Antecedentes de hecho.

1º.- D. AAA y Dª BBB compran el 20 de junio de 1988 en documento privado a la entidad mercantil C, S.A. una vivienda en construcción.

2º.- El 27 de agosto de 1990 D. AAA requiere a la vendedora mediante carta enviada por conducto notarial para que le entregue la vivienda y otorgue la correspondiente escritura, y el 11 de septiembre si-

guiente formula demanda con el mismo contenido.

3º.- En procedimiento ejecutivo seguido por el Banco D contra la empresa C, S.A. se acuerda el embargo de la vivienda, antes expresada, decretándose la traba el 10 de junio de 1991 y siendo anotado preventivamente en el Registro de la Propiedad el día 25 siguiente.

4º.- El 14 de julio de 1993 se dicta Sentencia en el juicio promovido por D. AAA condenando a C, S.A. a entregar la vivienda litigiosa a los actores y a otorgar la escritura pública de compraventa, la que se formaliza el 4 de mayo de 1994.

5º.- Con la finalidad de alzar el embargo se formula por los cónyuges D. AAA y Dª BBB tercería de dominio, en el procedimiento ejecutivo seguido contra C, S.A.

6º.- El Juzgado de 1ª Instancia estima la demanda, Sentencia que es confirmada en apelación por la Audiencia Provincial. El Banco D interpone recurso de casación.

Fundamentos de derecho

Parte el Tribunal Supremo de que el contrato de compraventa se perfecciona por el consentimiento (art. 1.450 C.c.), y no requiere como elemento estructural la entrega de la cosa, generando únicamente la obligación de entregarla (art. 1.461 C.c.). Es un título idóneo para la transmisión del dominio, si bien, en nuestro sistema, no lo transmite «per se», al ser necesaria la «traditio» o modo (arts. 609.2 y 1.095, inciso segundo, C.c.), la cual puede tener lugar en cualquiera de las modalidades previstas en el Código Civil, y otras similares (atípicas), previendo el art. 1.462.2 un supuesto de «tradición simbólica» o «ficta» para «cuando se haga la venta mediante escritura pública», en cuyo caso «el otorgamiento de ésta equivaldrá a la entrega de la cosa objeto del contrato, si de la misma escritura no resultare o se dedujere claramente lo contrario» (tradición instrumental).

El efecto traditorio se le reconoce únicamente a la escritura pública y no al documento privado en que se haya formalizado una compraventa. Es cierto que el art. 1.225 C.c. dispone que el documento privado, reconocido legalmente, tendrá el mismo valor que la escritura pública entre los que lo hubiesen suscrito y sus causahabientes, pero esta equiparación se refiere a la eficacia probatoria, porque los arts. 1.225 y 1.218 C.c. son preceptos de valoración de prueba, pero no cabe extenderla a la eficacia sustantiva, ni siquiera a la eficacia documental genérica, de la que aquélla (la probatoria) es únicamente una faceta. El hecho de que el documento privado no ofrezca duda acerca de su autenticidad, o que su fecha esté plenamente constatada (art. 1.227 C.c.), no le atribuye efecto real. Cuando el comprador en documento privado reclama del vendedor la entrega de la cosa comprada no ejercita una acción real o reivindicatoria, porque no acciona como dueño, sino que ejercita una acción personal u obligacional de cumplimiento del contrato. Y la Sentencia estimatoria de dicha acción que condena a la entrega de la cosa está apreciando que al tiempo de la demanda (o con anterioridad) ya debía haber sido entregada, lo que es notoriamente distinto que reconocer o declarar que entonces ya había habido algún tipo de entrega. La resolución judicial manda acomodar la realidad exterior al deber ser, pero no produce el efecto traditorio. Éste tiene lugar en ejecución de sentencia al otorgarse la escritura pública (tradición ins-

trumental), a la que no cabe otorgar efectos retroactivos (ni al tiempo del documento privado, ni al de la plena autenticidad de éste por alguna de las formas que establece el art. 1.227 C.c., ni al de la demanda). Y la incorporación de un documento privado a una Oficina o Registro Público o su mera protocolización no producen el efecto traditorio del párrafo segundo del art. 1.462 C.c.

La doctrina jurisprudencial, reiterada y pacífica, viene declarando que el documento privado no es por sí solo suficiente para producir la transmisión del dominio, de tal modo que, cuando medie documento privado, para que se considere producida la adquisición dominical es preciso acreditar que concurre alguna de las modalidades de entrega. Es, por tanto, irrelevante que el contrato privado sea válido y auténtico, así como el hecho de que la falta de entrega fuera por culpa del vendedor y no del comprador.

De lo expuesto se deduce que los terceristas no adquirieron el dominio hasta que se otorgó la escritura pública de 4 de mayo de 1.994, y como el embargo tuvo lugar con anterioridad no pueden pretender el alzamiento de la traba.

En consecuencia, se declara haber lugar al recurso de casación, desestimando la demanda de tercería de dominio.

SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 10 DE JUNIO DE 2004

SUCESIONES. LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD DE GANANCIALES DISUELTA POR FALLECIMIENTO DE UNO DE LOS CÓNYUGES.

ARTÍCULOS CITADOS: 1344 Y 1404, 667, 668 Y 659 DEL CÓDIGO CIVIL.

Antecedentes de hecho

1º.- El día 22 de febrero de 1940 D. AAA y Dª BBB contraen matrimonio canónico en Valencia, sin haber otorgado capitulaciones matrimoniales; por tanto, bajo el régimen de gananciales, dada la pertenencia personal del esposo al derecho común.

2º.- De dicha unión y durante su residencia en Valencia nacen cuatro hijos: C, D, E y F, vivos todos excepto la primera, fallecida cuando contaba pocos meses.

3º.- Pasados algunos años, la familia traslada su residencia a Palma de Mallorca, en la que continua hasta el óbito de los padres.

4º.- Dª BBB fallece en Palma el 13 de enero de 1985, habiendo otorgado testamento ante Notario de Palma de Mallorca el 8 de mayo de 1979, por el que lega a sus hijos, D, E y F, la legítima que en derecho les corresponde, con sustitución vulgar a favor de sus respectivos descendientes, instituyendo heredero universal, en todos sus bienes, derechos y acciones, a su marido, D. AAA, sustituyéndole vulgarmente por los descendientes de la testadora.

5º.- El 8 de marzo de 1993 fallece en la misma ciudad D. AAA, que, por testamento otorgado el 26 de septiembre de 1991 ante Notario de Palma de Mallorca, después de instituir en la posición legitimaria de su herencia a las personas con derecho a ella y nombrar e instituir herederos de libre disposición a sus tres hijos, en pago de los servicios prestados, lega a Dª G la vivienda X; testamento modificado el 6 de marzo de 1993, en el sentido de reconocer a su hijo D la legítima estricta de su herencia y el resto del que debía asignarse a tal hijo se asigna a sus nietas, H e I.

6º.- Al producirse la muerte de Don Rosendo no se había efectuado la liquidación de la sociedad conyugal de gananciales, disuelta por el fallecimiento de su esposa el 13 de enero de 1985, ni se había aceptado la herencia de ésta por sus hijos legitimarios, que sigue yacente.

7º.- Según acta de matrimonio expedida por el Registro Civil de San Feliú de Guixols, el matrimonio de D. AAA y Dª BBB se celebró ante el Juez Municipal de Guixols, teniendo ambos su domicilio en Gerona, siendo el régimen económico matrimonial en Cataluña, en defecto de pacto, el de separación de bienes. Mediante Órdenes de 12 de agosto de 1938 y 8 de marzo de 1939 se declaró la nulidad de tal inscripción de matrimonio, constando una nueva acta por transcripción del celebrado canónicamente y que canceló la anterior y adquiriendo virtualidad registral el acta canónica de matrimonio celebrado en Valencia el 22 de febrero de 1940.

8º.- Dª E (una de las hijas y heredera) promueve demanda contra D, F, H e I, solicitando que se declare que el matrimonio formado por D. AAA y Dª BBB estuvo regido desde su celebración por el régimen económico de gananciales; que dicha sociedad de gananciales se disolvió el 13 de enero de 1985, como consecuencia del fallecimiento de la esposa; y que la sociedad de gananciales se encuentra pendiente de liquidación.

9º.- El Juzgado de 1ª Instancia estima la demanda. La Audiencia Provincial estima el recurso de apelación revocando parcialmente la Sentencia en el extremo en el que se declara estar pendiente de liquidación la sociedad conyugal constituida por D. AAA y Dª BBB. La demandante recurre en casación.

Fundamentos de derecho:

Partiendo de que el régimen económico matrimonial de los fallecidos cónyuges, D. AAA y Dª BBB, es el de gananciales, el Tribunal Supremo establece que mientras dicha sociedad de gananciales, constituida por marido y mujer, subsista, se mantiene una comunidad que responde a aquella denominada de mano en común o manos reunidas, de la técnica germana, sin atribución de cuotas, muy distinta de la comunidad romana, no teniendo dichos componentes, en su individualidad, sino un derecho expectante, en la proporción que los mismos tienen en la sociedad, es decir, por mitad para el día que se disuelva dicha sociedad, en el que, en primer lugar se determinarán los bienes que sean gananciales, para después ser adjudicados en dicha proporción. Para saber si existen o no gananciales es preciso la previa liquidación, único medio de conocer el remanente y hacerse pago con él de la cuota correspondiente.

Extinguida la sociedad de gananciales por fallecimiento de uno de los cónyuges,

los bienes patrimoniales que se integran pasan a constituir una masa inerte sin actividad alguna, en la que sólo tienen intervención y exclusivamente para su liquidación, los partícipes, el cónyuge supérstite y los herederos del fallecido, quedando esta comunidad patrimonial, aunque inmersa en la herencia, debidamente circunscrita, lo que comporta que, aunque el cónyuge supérstite mantenga la comunidad parciaria que ostentaba en los bienes gananciales, ya no puede ser el de la sociedad que quedó disuelta con la muerte, sino el de cualquier conjunto de bienes en cotitularidad ordinaria y por ello le son aplicables los arts. 399 y 403 C.c.

El art. 1396 C.c. recoge que «disuelta la sociedad se procederá a su liquidación, que comenzará por un inventario del activo y del pasivo de la sociedad» y aunque las operaciones divisorias gananciales no estén sometidas a reglas rígidas, impera amplia libertad cuando se actúa dentro de la legalidad. Bajo el nombre de liquidación de la sociedad de gananciales se comprenden todas las operaciones necesarias para determinar si existen gananciales y su disolución por mitad, previas las deducciones de los bienes de pertenencia particular o subrogados, así como las responsabilidades que fueren imputables al acervo común, constituyendo el saldo resultante el activo verdadero que ha de dividirse por mitad entre ambos cónyuges o entre uno y los derechohabientes del otro, como reza el art. 1404 C.c.

Constando en autos como hecho probado que al producirse la muerte de D. AAA no se había efectuado la liquidación de la sociedad de gananciales disuelta por el fallecimiento de su esposa el 13 de enero de 1985 y tampoco se había aceptado la herencia de tal señora que sigue yacente, se proclama y patentiza que falta la liquidación de tal sociedad y el pago de legítimas a los hijos.

En consecuencia, se declara haber lugar al recurso de casación, revocando la Sentencia de la Audiencia Provincial y acogiendo la dictada por el Juzgado de 1ª Instancia.

SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 28 DE JUNIO DE 2004

ARRENDAMIENTOS URBANOS: DERECHO DE RETORNO

ARTÍCULOS CITADOS: 1257, 661, 1261, 1262.1 Y 1253 DEL CÓDIGO CIVIL; 58 Y 88.2 DE LA LEY DE ARRENDAMIENTOS URBANOS DE 1964

Antecedentes de hecho

1º.- En escritura pública de 27 de mayo de 1992, titulada como de «traslado temporal de arrendamiento», otorgada por la promotora inmobiliaria A, S.A. y por Dª BBB, ésta como mandataria verbal en nombre y representación de su madre viuda Dª CCC, advirtiendo el Notario de la necesidad de ratificación de la escritura por ésta para alcanzar plena validez jurídica, se hace constar en su parte expositiva la condición de Dª CCC de arrendataria de una vivienda X del edificio en rehabilitación por subrogación de su fallecido esposo, la propiedad de la promotora A, S.A. sobre el edificio por

compra a sus anteriores propietarios y la necesidad de su rehabilitación. A continuación las partes acuerdan que mientras duren las obras de rehabilitación, cuyo plazo no superará los dieciocho meses, la arrendataria se traslada a una vivienda de la misma inmobiliaria en otro edificio de la ciudad; que respetándose el contrato de inquilinato la arrendataria seguirá pagando la misma renta de 3.000 ptas. mensuales más los gastos de comunidad, agua, gas y electricidad; que son de cuenta de la inmobiliaria los gastos ocasionados para contratar los suministros de agua, gas y electricidad en la nueva vivienda así como el traslado de mobiliario y enseres a la misma; y que una vez terminadas las obras se comunicaría tal circunstancia a la arrendataria, quien tendría un plazo de treinta días para trasladarse a la vivienda rehabilitada, subsistiendo el mismo contrato de inquilinato y con la misma renta actual de tres mil pesetas mensuales, siendo los gastos de traslado de muebles y enseres, y acometidas de suministros de agua, gas y electricidad por cuenta de la inmobiliaria.

En documento privado, suscrito por las mismas partes en la misma fecha, se hace referencia a esa escritura pública y, «como complemento de la misma», acuerdan que, aparte del derecho de retorno de la arrendataria a la vivienda del edificio rehabilitado, se le reconocen las opciones de rescindir el contrato de arrendamiento a cambio de una indemnización de ocho millones de ptas. a pagar en metálico contra entrega de las llaves, o de adquirir en pleno dominio la vivienda del edificio rehabilitado por la cantidad de dieciséis millones de ptas. a pagar en el momento de ejercicio de la opción mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de compraventa.

2º.- Terminada la rehabilitación, A, S.A. vende la vivienda X a Dª DDD.

3º.- Fallecida Dª CCC, Dª BBB presenta demanda contra Dª DDD y la mercantil A, S.A. solicitando que se declare la vigencia del derecho de retorno de la actora respecto del piso X, dimanante tal derecho del contrato inicial y sucesivas subrogaciones; que se condene a A, S.A. a dar exacto cumplimiento a las obligaciones contraídas en virtud del contrato de 27 de mayo de 1992, esto es, reconocimiento del derecho de retorno arrendaticio que ostenta Dª BBB por subrogación en el contrato de inquilinato de 1 de agosto de 1935, comunicación a la misma del final de las obras de rehabilitación de la vivienda X, respetar el contrato de inquilinato de 1 de agosto de 1935 en el que se encuentra subrogada Dª BBB, respetar la renta de 3.000 ptas. mensuales, asunción de los gastos de traslado de muebles y enseres, y acometidas de suministro de agua, gas y electricidad, y para el supuesto de que éstas ya estuviesen contratadas a nombre de otro titular, asunción de los gastos de cambio de nombre; y que se condene a Dª DDD a dejar libre y a disposición de la actora la vivienda X.

La mercantil A, S.A. formula reconvención, solicitando que se declare que la actora carece del derecho de retorno arrendaticio, legal y convencionalmente pactado; que la escritura de 27 de mayo de 1992, suscrita entre la actora como mandataria verbal de su madre Dª CCC, la cual no ratificó dicha escritura, y la mercantil A, S.A., no refleja ni contiene ningún derecho de retorno inscribible en el Registro de la Propiedad del que sea titular Dª BBB; que tanto dicha escritura como el documento privado suscrito en la misma fecha por las mismas personas, están afectados de vicios en el

consentimiento tanto de Dª CCC porque no lo prestó, como en el de A, S.A., porque lo hizo como consecuencia de dolo grave imputable a la actora, decretándose su nulidad relativa; que se expida mandamiento al Registro de la Propiedad para que anule la nota marginal que figura en relación con la finca X en la que se hace constar el derecho de retorno a favor de la actora; que, declarada la nulidad relativa de las mencionadas escrituras y contrato de 27 de mayo de 1992, se sustituyan las contraprestaciones allí establecidas por el convenio original existente entre las partes por el que accedió Dª CCC a rescindir el contrato de arrendamiento en el que estaba subrogada y que afectaba al piso X, a cambio de percibir la suma de cinco millones de ptas., con deducción de las rentas que en ejecución de sentencia se determine que debería haber satisfecho, a precio de mercado, por el disfrute hasta que lo desaloje, del piso Y, o, subsidiariamente, se considere trasladado el objeto del contrato de arrendamiento al citado piso Y.

4º.- El Juzgado de 1ª Instancia estima parcialmente la demanda, condenando a A, S.A. a dar exacto cumplimiento a las obligaciones del contrato de 27 de mayo de 1.992 y, de no poderse cumplir, a la indemnización sustitutiva de daños y perjuicios; acuerda que no ha lugar a declarar vigente el derecho de retorno respecto al piso X, ni a quedar subrogada en el contrato de inquilinato Dª BBB al no existir derecho de retorno; y que no ha lugar a condenar a Dª DDD a dejar libre y a disposición de la actora la vivienda X. Desestima parcialmente la reconvención, declarando que la actora carece del derecho de retorno arrendaticio, anulándose la nota marginal que figura en relación con la finca X y en el que se hace constar el derecho de retorno en favor de la actora; y declarando que no ha lugar a declarar la nulidad relativa de la escritura de fecha 27 de mayo de 1992, ni tampoco del documento privado suscrito con la misma fecha e incorporado a estas actuaciones, ni a rescindir el contrato de arrendamiento a cambio de cinco millones de ptas. ni a considerar trasladado el objeto del contrato de arrendamiento.

La Audiencia Provincial estima solo en parte los recursos de apelación, condenando a A, S.A. a dar exacto cumplimiento a las obligaciones contraídas en virtud del contrato del 27 de mayo de 1992, y a Dª DDD a dejar libre y a disposición de la actora la vivienda X, como titular del derecho de retorno convenido, y como arrendataria por subrogación en el contrato de inquilinato de 1 de agosto de 1935; y desestima totalmente la reconvención.

La demandada y la demandada-reconviniente formulan recurso de casación.

Fundamentos de derecho

El litigio se centra en la efectividad del derecho de retorno pactado entre la actora, como mandataria de su madre, que era la inquilina y fallecería poco después, y la promotora inmobiliaria que, tras haber comprado el edificio con las viviendas arrendadas, proyectó y llevó a cabo su rehabilitación, dirigiéndose la demanda también contra quien, después de haberse hecho constar el derecho de retorno en nota marginal a la inscripción registral de la vivienda afectada del edificio ya rehabilitado, se la había comprado a la inmobiliaria en escritura pública donde igualmente se hizo constar tal afección.

Respecto a la condena de Dª DDD, señala el Tribunal Supremo que, aunque no existe un derecho legal arrendaticio y no fue parte en el convenio en que se pactó el derecho de retorno, carece de la protección del art. 34 L.H. por su cabal conocimiento de lo pactado entre inquilina e inmobiliaria, dada además la existencia de la nota marginal que hizo constar en el Registro de la Propiedad la afección del derecho de retorno pactado y la constancia expresa de la misma afección en la propia escritura pública de compraventa de la vivienda, y por ello queda vinculada al resultado del litigio entre la actora-reconvenida y la demandada-reconviniente.

Se alega, por otro lado, que no consta que la actora-reconvenida fuese la única heredera de la inquilina, confundiendo los derechos del contrato arrendaticio urbano regulados en el art. 58 LAU 1964 con los derivados de la escritura pública otorgada entre inquilina y arrendadora, y que no se ha acreditado su convivencia con la madre. Sin embargo, este motivo no puede ser estimado porque precisamente uno de los puntos básicos de lo convenido en dicha escritura pública fue respetar íntegramente el contrato de inquilinato y, además, comunicada fehacientemente seis meses después por la actora-reconvenida a la demandada-reconviniente su subrogación tanto en el contrato de arrendamiento como en lo convenido sobre traslado y retorno, mediante requerimiento notarial, y un año después y por el mismo conducto la petición del retorno, el silencio o callada por respuesta de la demandada-reconviniente sólo podía interpretarse, desde las reglas de la buena fe, como asentimiento a tal subrogación reconociendo a la hija de su inquilina unos derechos, tanto arrendaticios de la legislación especial como derivados de lo convenido en su día con su inquilina, que tampoco desde las reglas de la buena fe podía discutir casi tres años después cuando se vio demandada por haber faltado total y absolutamente a sus compromisos. Y en cuanto a la convivencia, a ello hay que añadir un dato tan significativo como la identidad de los domicilios de la inquilina y su hija, constatada tanto en la escritura pública como en el documento privado complementario.

Finalmente, respecto a la falta de validez jurídica de lo pactado en la escritura pública otorgada por inmobiliaria e inquilina al no haberse dado la ratificación prevista como necesaria en la propia escritura pública, también ha de ser desestimado porque apenas cabe imaginar un caso de ratificación tácita más clara que la constituida por el traslado voluntario de la inquilina, representada en el otorgamiento de dicha escritura por su hija, la actora-reconvenida, a la vivienda acordada mientras se rehabilitaba el edificio donde estaba la vivienda arrendada para su posterior retorno a esta última.

Por todo lo expuesto, se declara no haber lugar a los recursos de casación.

SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 22 DE SEPTIEMBRE DE 2004.

EMBARGO DE FINCA GANANCIAL.

ARTÍCULOS CITADOS: 144 DEL REGLAMENTO HIPOTECARIO; 1377.1º, 1322 Y 6.3 DEL CÓDIGO CIVIL.

Antecedentes de hecho

1º.- En juicio ordinario de mayor cuantía, promovido por la firma «A» contra D. BBB, sin que fuera demandada la cónyuge de éste, Dª CCC, se traba embargo sobre la finca X, de carácter ganancial, procediéndose a su subasta y adjudicación a favor de Dª DDD.

2º.- Dª CCC demanda a la entidad A, Dª DDD y D. BBB, solicitando la nulidad del embargo, subasta y adjudicación, así como de las inscripciones practicadas en el Registro de la Propiedad en virtud de dicha adjudicación.

3º.- El Juzgado de Primera Instancia desestima la demanda, sentencia que es confirmada por la Audiencia Provincial, que desestima el recurso de apelación. La demandante recurre en casación.

Fundamentos de derecho

La traba y posterior subasta de un bien ganancial precisa ineludiblemente que ello sea conocido por ambos cónyuges a través de la previa notificación o actuación fehaciente, y así se desprende de una interpretación lógica del art. 1377 en relación con el art. 1322, ambos del C.c., sobre todo teniendo en cuenta que el principio constitucional de igualdad de los cónyuges ha dado unas facultades a los mismos que antes tenía en exclusividad el marido.

Y no se puede considerar que la publicación de edictos de la subasta pueda servir de notificación de embargo, ya que el fin esencial de la misma es llamar a posibles licitadores al acto de la subasta.

Por último en cuanto a la posible infracción del art. 144 R.H., aunque inspirado en los mismos principios de los antedichos artículos, no es exactamente aplicable al punto controvertido, ya que dicho precepto se refiere a la anotación preventiva de demanda que pueda afectar a bienes gananciales, pero no exactamente a la cuestión ahora debatida como es el embargo y subasta pública de dicha clase de bienes.

En consecuencia, se estima el recurso de casación, estimando la demanda y declarando la nulidad del auto de fecha 1 de junio de 1988 de adjudicación de la vivienda.

SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 7 DE OCTUBRE DE 2004.

SUCESIÓN: PRETERICIÓN INTENCIONAL DE LA ÚNICA HEREDERA FORZOSA.

ARTÍCULOS CITADOS: 814.1 DEL CÓDIGO CIVIL.

Antecedentes de hecho

1º.- Dª A nace el 29 de diciembre de 1952, siendo su padre, según ella manifiesta, D. B.

2º.- D. B fallece el 5 de septiembre de 1953. D. C, padre de D. B, fallece en enero de 1972 sin otra descendencia que le sobreviviera y conociera. Dª D, madre de D. B y viuda de D. C, fallece el 22 de julio de 1994, bajo testamento otorgado el 11 de octubre de 1991.

3º.- Dª A interpone demanda, solicitando que se declare la paternidad de D. B respec-

to de la misma, así como que se declare la nulidad de las disposiciones testamentarias de contenido patrimonial del testamento otorgado por Dª D y que una vez declarado nulo el citado testamento, se abra la sucesión intestada, declarando a Dª A heredera de los bienes dejados a su muerte por Dª D, ordenando la cancelación y rectificación registral respecto de aquellos bienes que los demandados hayan adquirido por título hereditario de Dª D.

4º.- El Juzgado de Primera Instancia estima parcialmente la demanda al declarar la paternidad no matrimonial de D. B respecto de la actora; pero desestima la pretensión de que se declare nulo el testamento otorgado el día 11 de octubre de 1991, declarando a la actora heredera forzosa de Dª D de la legítima estricta, cuya determinación habrá de llevarse a cabo en ejecución de sentencia.

La Audiencia Provincial estima en parte el recurso de apelación y declara que hubo una preterición intencionada de heredero forzoso en el testamento, confirmando la validez de la institución de herederos y el legado de cantidad en él establecidos y señalando el derecho de la actora a percibir, como legitimaria, dos tercios del haber hereditario, incluyendo en el activo de la herencia el importe de las donaciones en vida.

Los demandados formulan recurso de casación.

Fundamentos de derecho:

El Tribunal Supremo pone de manifiesto que la preterición protege al legitimario en la intangibilidad cuantitativa de su legítima. Como declaración de principio, el art. 814 C.c. comienza diciendo que la preterición de un heredero forzoso (legitimario) no perjudica la legítima. Y termina previendo que, a salvo las legítimas, tendrá preferencia en todo caso lo ordenado por el testador.

Y da el concepto de preterición intencional: omisión de los legitimarios en el testamento, sabiendo que existen y que no han recibido nada en concepto de legítima.

En el caso presente no hay concurrencia de la demandante, heredera forzosa o legitimaria, con otros legitimarios, de tal manera que, siendo el único heredero forzoso de la actora, la legítima que le corresponde es la señalada por la sentencia que se recurre, es decir, las dos terceras partes del haber hereditario, según lo previsto en el art. 808, en relación con el art. 823, ambos del C.c.

Conforme a ello, se declara no haber lugar al recurso de casación.

ESCRIBE PARA LUNES

Miguel Angel Robles Perea (Notario)

SOBRE EL CONOCIMIENTO DEL REGISTRADOR DE LOS REGÍMENES MATRIMONIALES DE LOS ADQUIRENTES EXTRANJEROS Y LA DOCTRINA RECIENTE DE LA DGRN

La DGRN ha tenido ocasión de pronunciarse en repetidas ocasiones sobre la forma de realizar las escrituras e inscripciones cuando los adquirentes son dos personas casadas de nacionalidad extranjera y sometidas al régimen económico matrimonial legal supletorio propio de su nacionalidad por ausencia de capitulaciones matrimoniales.

Planteado el tema, no es cuestión sencilla de resolver. Debemos pensar que ya discutimos bastante en la interpretación y aplicación del derecho español (que se presume conocemos), como para aplicar en España sin dudas el derecho extranjero (que se presume no conocemos).

La práctica de trabajo de los que tenemos la suerte (antes pensaba que era una desgracia, ahora he cambiado de opinión por la cantidad de instituciones que se conocen, distintas a las nuestras) de trabajar en zonas en donde el turismo extranjero gana en número al ciudadano español, nos ofrece un conocimiento genérico del derecho de algunos países, pero me atrevo a decir que en ningún caso podemos CONOCER realmente el alcance y trascendencia de las normas extranjeras, no sólo las matrimoniales sino las de derecho internacional privado de dichos países.

Dicho lo anterior y retomando el caso que nos ocupa, dada una compra por cónyuges extranjeros sometidos al régimen matrimonial legal supletorio de su país, el registrador siempre ha estado inquieto por la incertidumbre que la inscripción a favor de ellos "con sujeción a su régimen matrimonial" sin saber cual es y su contenido, producía en el propio asiento y por ende a los terceros que consultaban o eran interesados en la finca (acreedores...). Por ello, siempre se ha visto con cierto recelo el artículo 92 del Reglamento Hipotecario, como si se quisiera que no existiera, aunque precisamente existe desde la reforma de 1982 del RH para dar practicidad al tráfico.

Es entonces cuando se producen una serie de primeras resoluciones de la DGRN en las que, solicitando el registrador que se fijara en la escritura el régimen económico matrimonial legal supletorio extranjero y su contenido, consideraban que su no constan-

cia no suponía defecto subsanable: resolución DGRN de 29 de octubre y 23 de noviembre de 2002; 3, 7, 20, 27 y 28 de enero y 12, 21 y 24 de febrero y 4, 14 y 15 de marzo y 15 de octubre de 2003 (entre otras). En todas ellas, se daba relevancia al artículo 92 del RH y se decía que no era necesario acreditar el régimen ni su contenido en el momento de su adquisición ni tampoco en el posterior de su disposición si estaban presentes en ese acto los dos cónyuges titulares. Estas resoluciones venían a decir, no expresamente pero sí en su consecuencia, que no existe ningún inconveniente en las inscripciones en las que ambos cónyuges (o uno solo) son titulares "conforme al régimen económico matrimonial de su país". La titularidad DE CADA UNO no estaba determinada, pero la TITULARIDAD del bien sí (era de dos personas), considerándose ésto suficiente.

A finales de 2003 se produce una circunstancia que altera un poco la situación: el recelo y la inquietud del registrador por fijar y determinar no sólo la titularidad del bien sino el contenido del derecho inscrito, lleva a algunos a afirmar en sus calificaciones QUE CONOCEN EL DERECHO EXTRANJERO en materia de regímenes matrimoniales. Este conocimiento se expresa en la calificación y se considera infringido el artículo 54 del RH por considerar que el régimen extranjero aplicable provoca una titularidad entre cónyuges de comunidad romana pura.

Lógicamente (porque los conocimientos del derecho extranjero son muy atrevidos), estas afirmaciones no son contradichas por el notario (que podría haber apuntado sus dudas sobre la existencia de comunidad romana pura) y por lo tanto las resoluciones consiguientes (de 19 de diciembre de 2003, 10 de enero de 2004, 4 y 12 de febrero de 2004...) consideran:

— relevante el conocimiento que el registrador alega del régimen extranjero cuando no es contradicho.

— y por lo tanto infringido el artículo 54 RH por ser el de separación de bienes.

Lógicamente no podemos estar de acuerdo con esta doctrina. Ambos puntos son objeto de crítica por los siguientes motivos:

1º) EN CUANTO AL CONOCIMIENTO DEL REGISTRADOR DEL REGIMEN ECONOMICO MATRIMONIAL EXTRANJERO.-

Tenemos que pensar que ninguna norma EXIGE A LOS CÓNYUGES ADQUIRENTE ACREDITAR CUAL ES EL REGIMEN ECONOMICO de su matrimonio cuando éste es el legal supletorio correspondiente a su nacionalidad. El artículo 51.9 del RH se limita a exigir su constancia por manifestaciones. Por lo tanto, el notario no puede denegar la autorización de la escritura por la falta de acreditación y ausencia de conocimiento propio del mismo. Si damos relevancia al conocimiento que el registrador pueda tener de dicho régimen CON POSTERIORIDAD AL OTORGAMIENTO DEL TITULO, estaríamos creando siempre una incertidumbre sobre la completa eficacia del mismo (depende de lo que sepa el registrador titular, o sustituto, o del cuadro de sustituciones en calificaciones sucesivas, del derecho extranjero).

Además tenemos que ser conscientes de lo difícil que es el conocimiento COMPLETO de ese derecho extranjero, ya que primero se deberá conocer las normas de derecho internacional privado de ese país (por si existe re-envío al derecho español), luego conocer cual es el régimen, luego cual es su contenido (por si crea comunidad o no y si la separación produce comunidad romana pura o especial) y por último la VIGENCIA de esas normas a la fecha de la escritura. Normalmente se suele confundir los derechos o facultades de disposición o administración individual de un cónyuge con la existencia de separación de bienes o comunidad romana, cuando no es siempre así.

Otra cosa distinta es que la norma infringida (española o extranjera) por aplicación de un régimen u otro, SEA DE CAPACIDAD DE LOS CÓNYUGES en cuanto a la exigencia de un consentimiento o complemento de capacidad o determine incapacidad para el acto y por lo tanto la ineficacia del título. En estos casos sí es relevante el conocimiento que el registrador pueda tener del derecho extranjero, aunque SEA POSTERIOR AL TITULO.

Pero es que el precepto infringido es el 54 RH y nosotros pensamos que este precepto está muy atenuado en estos casos por los motivos que pasamos a exponer.

2) EN CUANTO A LA INFRACCION DEL ARTÍCULO 54 RH.-

Ya antes hemos dicho que el régimen matrimonial extranjero es difícil de conocer en todo su contenido. De todos ellos puede surgir distintos tipos de comunidades entre cónyuges: la romana pura (artículo 392.1 CC o condominio), la comunidad romana especial (todas las permitidas en al 392.2 CC) o la que aquí conocemos como germánica (sin atribución de cuotas). Pero es que estamos en derecho extranjero, por lo que podrían existir otras muchas comunidades de distinta naturaleza, las mixtas o mezcla entre las conocidas...etc.

La existencia de este artículo 54 RH está motivada por la expresión del PRINCIPIO DE DETERMINACIÓN REGISTRAL. Se trata de que en la adquisición de participaciones indivisas por varias personas, sepamos qué participación concreta tiene cada una de ellas. Pero también existe en nuestro derecho la posibilidad de que dos (o más) personas adquieran un derecho y entre ellas y sobre el bien EXISTA UNA TITULARIDAD CONJUNTA SIN ATRIBUCIÓN DE CUOTAS, sin que propiamente debamos acudir a una comunidad germánica entre ellas y SIN QUE ELLO SUPONGA UNA INDETERMINACIÓN REGISTRAL (porque se permite la inscripción como tal) NI INFRACCION DE NINGUNA NORMA (ni siquiera el artículo 54 RH). Nos referimos a la inscripción del usufructo conjunto (ver trabajo de Rafael Rivas Andrés), las servidumbre prediales a favor de varias fincas, las personales a favor de una comunidad, la adquisición por cónyuges casados en gananciales de un bien con titularidad conjunta y sin atribución de cuotas con procedencia privativa de dinero -ex artículo 1355.2 CC-, el mismo caso que nos ocupa de cónyuges extranjeros sin que notario ni registrador conozca el régimen... y en general cualquier otro que sea posible y que la resolución de 23 de julio de 1999 consideró perfectamente válido en pacto, en base al 1255 CC, sin que se infrinja ninguna ley por ello y sin acudir a las comunidades germánicas propiamente dichas en las que la titularidad conjunta sin atribuir cuotas no se

considera infracción del principio de determinación registral.

Lo cierto es que, aunque el registrador exprese de manera firme su conocimiento de derecho extranjero en materia matrimonial y considere que existe separación de bienes, no debe tener muy claro su convencimiento cuando al fijarse las cuotas en el título de origen o por subsanación posterior (normalmente mitades indivisas) SE PRACTICA LA INSCRIPCIÓN DE UNA MITAD INDIVISA A NOMBRE DE CADA CONYUGE **CON SUJECIÓN A SU RÉGIMEN MATRIMONIAL** ¡!!!!!. ¿Qué determinación hay ahí? ¿la del titular?, ¿ y la del propio derecho?, es decir, a partir de entonces sabemos quien es el titular pero no el derecho que tiene sobre esa participación con lo que los terceros tampoco tienen claro qué refleja el registro. No se es consecuente con el criterio adoptado

No quiero extenderme más sobre el tema, que sé es conflictivo y quizá sea objeto de mejor exposición o incluso corrección. Sólo busco practicidad, la que ofrece el propio 92 del RH, que para eso se aprobó, sin que la titularidad conjunta sin atribución de cuotas que supone la inscripción del bien a nombre de ambos cónyuges "con sujeción a su régimen matrimonial" suponga ninguna indeterminación ni pecado que deba ser objeto de pena infernal (o de subsanación innecesaria).

SEGUNDA PARTE

Una vez escrito el presente trabajo, se produce una circunstancia importante sobre este mismo tema. La resolución de la DG de 10 de enero de 2004 fue apelada por mí ante el juzgado de primera instancia de Alicante que ha dictado sentencia el 9 de marzo de 2004, tras juicio celebrado el 7 del mismo mes y año. Trataré de enviar la misma para su lectura individual, pero se me ocurren a "bote pronto" los siguientes comentarios:

1º.- Dice el juez que el registrador tiene derecho a conocer el derecho extranjero y por lo tanto el régimen económico matrimonial. Es lógico y estamos de acuerdo.

2º.- Dice también el juez que es importante conocer cual es el régimen y su constancia en la inscripción, en beneficio de todos, para que coincida la realidad extraregistral con la registral, especialmente de los terceros. Estamos de acuerdo.

3º.- De los dos puntos anteriores se deduce que el conocimiento del registrador del derecho extranjero es relevante e importante, lo que también creemos pero sólo para apreciar defectos de capacidad que provoquen ineficacia como antes hemos dicho.

4º.- Dice también el juez que el artículo 54 del RH infringido es el reflejo del principio de especialidad y determinación. Estamos de acuerdo.

5º.- Dice el juez que el régimen de separación de bienes del derecho pakistaní equivale a comunidad romana o por cuotas, lo que no tenemos ya tan claro.

Esta sentencia, a nuestro juicio, en su conjunto es criticable por los siguientes motivos:

1º.- El hecho de que el registrador tenga derecho a conocer la legislación extranjera, es lógico, y el deseo de que

el régimen económico matrimonial extranjero conste en el registro para conseguir esa concordancia de la realidad tabular y extratabular también lo tengo yo. El problema es que no siempre el registrador conoce ese régimen extranjero (también tiene derecho a no conocerlo) por lo que ese deseo no siempre se cumple, y cuando no se cumple no se consigue la concordancia, no se especifican los derechos en beneficio de terceros….etc, y SIN EMBARGO dar relevancia a ese conocimiento POSTERIOR AL TITULO crea una incertidumbre a mi juicio mayor que el beneficio que reporta, ya que NO SABEMOS COMO HACER LA ESCRITURA cuando el notario no conozca el régimen y los comparecientes no lo acrediten (que no tienen obligación de hacerlo). Seguro que serán muchos más los casos de contratación de cónyuges extranjeros sin conocimiento del régimen en el título (92 RH) que los que el registrador manifieste conocimiento del mismo y considere infringido el 54RH.

2º.- Considera la sentencia también que el régimen de separación de bienes manifestado y acreditado de los paquistaníes supone una comunidad romana y no germánica por aplicación de los principios de Lex Rei sitiae y Lex Regit actum. A mi juicio ésto es una equivocación importante que le da la razón a mi opinión de que el conocimiento COMPLETO del derecho extranjero es difícil y atrevido.

No podemos aplicar estos principios para conocer el contenido del régimen y no para determinar la clase del mismo. Si aplicamos el derecho pakistaní directamente (sin preguntarnos por sus normas de conflicto) y consideramos que el régimen es de separación, debemos seguir aplicando la misma normativa para averiguar cual es el contenido de dicho régimen y apreciar la existencia de comunidad romana o germánica o de comunidad romana especial sin necesidad de determinación de cuotas.

Y lo digo porque el derecho danés funciona en "vida" del matrimonio como si de separación fuera, pero existe comunidad que no determina cuotas. El derecho noruego también permite vender al cónyuge adquirente sin consentimiento del no adquirente pero exige la división del caudal común por mitad y tras la liquidación cuando se disuelve el matrimonio, lo que parece ser una comunidad especial que no determina cuotas hasta la disolución y liquidación.

Además, el certificado consular aportado en juicio dice que el cónyuge paquistaní puede vender sin el consentimiento del otro "y por lo tanto tienen separación de bienes", confundiendo las facultades dispositivas unilaterales con la existencia o no de comunidad por cuotas.

Con todo ello, por lo tanto, vamos a un campo que no quiero arar: discutir y estudiar un derecho extranjero en el momento de la adquisición de un bien POR AMBOS CÓNYUGES, lo que me parece absurdo, ya que si se consiguiera el beneficio de los terceros SIEMPRE, aún me callaría (un poquito) pero como no es así….

3º.- Dice el juez en la sentencia que determinando cuotas se permite que los terceros puedan conocer de forma indubitada el derecho de cada uno.

Yo creo que la no determinación de cuotas también permite al tercero conocer de quien es el bien: DE LOS DOS, por lo que sólo tiene que hacer lo mismo que en todos los demás casos en los que la titularidad es

conjunta sin determinación de cuotas (por así permitirlo nuestro derecho, que son muchos los casos, o porque el registrador no conozca el régimen): demandar a LOS DOS si quiere obtener un embargo, o conseguir el consentimiento DE LOS DOS si quiere adquirir la finca o una garantía sobre ella (hipoteca).

Además, en este punto consideramos, como así lo expusimos en juicio Y EL JUEZ NO CITA EN LA SENTENCIA NI SIQUIERA PARA CONSIDERAR ERRÓNEO EL PLANTEAMIENTO, lo cual no podía hacer ya que se presentó como prueba una nota registral que lo demostraba, consideramos que **la determinación de cuotas no permite a los terceros conocer de forma indubitada el derecho de cada uno, YA QUE AMBAS CUOTAS SE ADQUIEREN CON SUJECCION A SU REGIMEN ECONOMICO MATRIMONIAL.** Volvemos al punto de partida, pero con determinación de cuotas. El tercero acreedor embargante deberá demandar a los dos o notificar la demanda al otro cónyuge si quiere embargar la cuota de uno de ellos ya que la "separación" conocida no se sabe muy bien que contenido tiene y por lo tanto la inscripción se realiza "con sujeción a su régimen matrimonial" o como decía la nota presentada como prueba en juicio "con el carácter de otros" lo que crea más confusión al tercero (ni siquiera la abogada del estado ni el propio juez conocían la expresión, por lo que el tercero no experto en derecho….).

Sólo se conseguiría el objetivo apuntado por la sentencia si la inscripción se realizara de manera clara y concisa cada una de las cuotas "con carácter privativo", porque si el registrador manifiesta conocimiento debe ser consecuente con el mismo.

4º.- Por último el juez cita como argumento a favor de su doctrina las propias resoluciones de la DG que se tratan de impugnar con la demanda, lo que ya es un simple error de técnica expositiva porque deberían ser conclusiones para considerar correctas las mismas.

No obstante reconoce que la doctrina de la DG es cambiante y contradictoria (lo que le lleva a no pronunciarse en cuanto a la condena en costas) por la existencia de muchas otras resoluciones que concluyen lo contrario. Realmente todas ellas se referían a la no constancia del régimen cuando no se manifiesta conocimiento (en cuyo caso es de aplicación el artículo 92 RH) reiterando en todas ellas que no se tiene porqué conocer el derecho extranjero.

5º.- Llegados a este punto, y dado que las resoluciones de 19-12-03; 4 y 12 de febrero de 2004 se referían al régimen económico matrimonial inglés (de sobra conocido por todos con la salvedad del posible reenvío a la legislación española que podría ser aceptado o no) y la única "lejana", por ser Pakistán un país de larga distancia con España y poco conocido en su legislación, es la ahora cuestionada de 10-01-04, ¿no sería más adecuada la doctrina que "generalice" el conocimiento (y no sólo lo refiera al registrador)?.

Me refiero a la situación más común y corriente: existen países cuyos regímenes son de sobra conocidos por todos (notarios y registradores) como son los europeos, en los que no determinar cuotas cuando se sabe que existe comunidad romana puede ser defecto por infracción del 54 RH (existan o no terceros, sea o no en su beneficio). En el resto de los países (América, África, Oriente…..) no puede imponerse el conocimiento reflejado en el título, posteriormente al mis-

mo y que no suponga ineficacia por falta de capacidad, por lo que será de aplicación directa el artículo 92 RH.

No sé realmente lo que determinará la Audiencia en el recurso de apelación de la sentencia indicada, por lo que prometo "molestar" con su contenido cuando se dicte.

Miguel Angel Robles Perea.
Notario

DE DONDE VIENE ...

"Más chulo que un ocho (ser)." Chulo en su acepción más clásica, se refiere a una persona bien plantada, castiza y un punto fanfarrona, aunque hoy suele usarse con un tono más peyorativo y con el significado de "prepotente, descarado". Con la expresión que nos ocupa se refuerza esta sana chulería. Son los chulos y chulas los genuinos representantes del Madrid de corrala y zarzuela, inconfundibles en su forma de hablar y de moverse. Cuando en la capital había tranvías, el número 8 era el que iba desde la Puerta del Sol, centro de la ciudad, hasta San Antonio de la Florida, ermita donde las modistillas pedían al santo un novio. La última parada y las cocheras estaban en La Bombilla, cerca de dos típicos merenderos, "La Huerta" y "Casa Juan", donde su recorrido, registraba una mayor densidad de chulos. Por cierto, la palabra chulo tiene origen incierto: para algunos procede de la italiana (fan) ciullo, "muchacho, chico", para otros, proviene de chulapo, "chico, pícaro", que nos llegó del árabe.

"Más chupa(d)o que la pipa de un indio (estar; quedarse)." Delgadísimo. Se supone que de tanto chuparla, la pipa de la paz que fuman los indios ha de estar bastante desgastada (v. Fumar la pipa de la paz). De todas formas chupado se usa muchas veces con el significado de "delgado" en la lengua coloquial.

"Sacar/llevar adelante." Desarrollar, conducir y llevar a término algún trabajo o proyecto, por lo general superando varias dificultades o contratiempos.

"Sacar alguien algo a la luz (Salir algo a la luz)." Manifestar, publicar o mostrar algo que se desconocía o que estaba oculto. Luz, como en tantos otros casos, funciona como sinónimo de "claridad; conocimiento".

"Sacar en limpio/en claro." Deducir. Entender. Obtener algún provecho. Se usa mucho de forma negativa: No sacar nada en limpio(v).

ESCRIBE PARA LUNES

Carlos Colomer Ferrándiz (Vocal del Tribuanal del TEAR., Inspector de Hacienda)

LOS PROCEDIMIENTOS DE GESTIÓN TRIBUTARIA 1ª PARTE

(A PROPOSITO DE UN SEMINARIO ORGANIZADO POR LA CÁTEDRA BIENVENIDO OLIVER)

"NOTA DE LA REDACCIÓN:
El trabajo se estructura en tres grandes apartados:
1.- Introducción y Principios generales de aplicación de tributos.
2.-Normas comunes a los Procedimientos tributarios.
3.-Procedimientos de gestión tributaria.
Por su extensión dividiremos el trabajo en 3 partes correlativas."

ESQUEMA:

1.- Introducción

2.- Principios generales de aplicación de los tributos

2.1 Ámbito y competencia

2.2 Información y asistencia a los obligados

2.2.1 Publicaciones

2.2.2 Consultas tributarias

2.2.3 Información previa a la adquisición de bienes inmuebles

2.2.4 Acuerdos previos de valoración

2.3 Colaboración social en la aplicación de los tributos

2.4 Nuevas tecnologías

1.- INTRODUCCIÓN

Los procedimientos de gestión tributaria constituyen la pauta o guía que permite a las oficinas encargadas de la gestión tributaria conocer cómo desarrollar su actuación con arreglo a derecho.

Su regulación constituye una de las novedades de la Ley General Tributaria y ofrece un especial interés para las Oficinas Liquidadoras a cargo de los Registros de la

Propiedad -en cuanto las mismas tienen encomendadas la «gestión y liquidación» de determinados tributos cedidos- al determinar el cauce procedimental al que deben acomodar su funcionamiento.

Su régimen jurídico se contiene en diversos puntos de la Ley General Tributaria, especialmente en dos títulos:

El **Título II**, que trata de «*Los Tributos*», ofrece una exposición estática de los principales elementos constitutivos de los tributos -hecho imponible, base, tipo, cuota, deuda, recargos, intereses, etcétera-.

El **Título III**, que se ocupa de «*La aplicación de los tributos*», expone una visión dinámica de la gestión tributaria, regulando los grandes procedimientos de aplicación de los tributos: los procedimientos de gestión, inspección y recaudación.

De estos procedimientos vamos a desarrollar, en detalle, los procedimientos que directamente afectan a las Oficinas Liquidadoras, esto es, los procedimientos de gestión tributaria.

Ahora bien, para el desarrollo del tema, seguiremos la sistemática de la Ley General Tributaria que expone la normativa relativa a las actuaciones gestoras en tres grandes apartados que funcionan a modo de círculos concéntricos que, de lo más general a lo más concreto, van detallando los principios, normas y procedimientos aplicables. En concreto distinguiremos entre:

· Principios generales de aplicación de los tributos
· Normas comunes sobre procedimientos tributarios
· Procedimientos de gestión tributaria

Conviene no perder de vista que, a la hora de aplicar un procedimiento concreto hemos de tener presente el total bloque normativo referido al mismo que vendrá constituido no sólo por la normativa expresa del procedimiento en cuestión, sino también por la resultante de los principios generales y normas comunes

2.- PRINCIPIOS GENERALES DE APLICACIÓN DE LOS TRIBUTOS

Como su nombre indica, bajo este epígrafe se agrupan cuestiones generales que inciden en la aplicación de los tributos, de carácter bastante heterogéneo pero no por ello menos importantes.

En concreto se trata de,
· el ámbito de la aplicación de los tributos y la competencia territorial en su aplicación
· el deber de información y asistencia de la Administración a los obligados tributarios
· la colaboración social y las obligaciones de información
· la utilización de las nuevas tecnologías en la aplicación de los tributos.

Desarrollamos a continuación estas cuestiones.

2.1 ÁMBITO DE APLICACIÓN Y COMPETENCIA PARA LA APLICACIÓN DE LOS TRIBUTOS

Los **artículos 83 y 84** de la Ley se ocupan de las cuestiones de ámbito y competencia

señalando como aspectos fundamentales los siguientes:

· Separación entre las funciones de aplicación de los tributos y las de resolución de las reclamaciones que se interpongan contra los actos de la Administración Tributaria.

Esta distinción entre órganos de gestión y de resolución de reclamaciones es tradicional en nuestro ordenamiento fiscal y legitima la regulación de las reclamaciones económico-administrativas en un título aparte, el V.

· Desarrollo de la aplicación de los tributos en tres grandes procedimientos: gestión, recaudación e inspección.

Como hemos dicho antes, aquí sólo vamos a desarrollar el procedimiento de gestión.

·Autonomía para cada Administración tributaria a la hora de determinar su estructura administrativa.

Este precepto –artículo 83.4- tiene especial interés para las Oficinas Liquidadoras de Distrito Hipotecario, por cuanto reconoce a cada Administración tributaria la competencia para determinar su estructura administrativa para el ejercicio de la aplicación de los tributos, lo que refuerza la capacidad de la Comunidad Autónoma para organizar sus servicios tributarios.

Recordemos, al respecto, que la caracterización de las Oficinas Liquidadoras como órganos administrativos de las Comunidades Autónomas no ofrece dudas, sobre todo tras la sentencia del Tribunal Supremo de 12 de julio de 2003, en la que se dice que la liquidación recaudación y revisión de l o s tributos cedidos que se realiza por el Estado ha pasado a otra Administración Pública, las Comunidades Autónomas receptoras de la delegación y, a través de éstas, es llevada a cabo por otro órgano administrativo, las Oficinas Liquidadoras, cuya índole de tal es indiscutible, pues la realización «directa» del servicio por el Estado o ente territorial una vez cedido el tributo, lo cumple la Comunidad Autónoma, a través de una oficina administrativa conectada a ella, la Oficina Liquidadora.

En consecuencia parece indudable la capacidad de las Comunidades Autónomas para establecer las demarcaciones territoriales de las Oficinas Liquidadoras así como la posibilidad de atribuir otras competencias tributarias a las citadas Oficinas.

·Fijación de la competencia territorial a favor del órgano funcional inferior en cuyo ámbito territorial radique el domicilio fiscal del obligado tributario.

También resulta relevante este principio para las Oficinas Liquidadoras, en cuanto que prescinde del ámbito provincial como regla general de competencia para atribuirlo a un marco inferior, si bien deja a salvo que cada Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades de autoorganización, pueda determinar una competencia distinta.

2.2 INFORMACIÓN Y ASISTENCIA A LOS OBLIGADOS

La Ley General Tributaria recoge un deber genérico de información y asistencia a los obligados tributarios, realizando una enumeración de diversas actuaciones a tra-

vés de las que se instrumenta dicha actividad.

2.2.1 Publicaciones

El **artículo 86** recoge la obligación a cargo del Ministerio de Hacienda de aprobar, durante el primer trimestre del año, una versión actualizada y sistematizada de las normas tributarias. También se prevé la difusión periódica de las contestaciones a consultas y resoluciones económico-administrativas de mayor trascendencia y repercusión.

Dada la proliferación legislativa es de desear que se cumpla la previsión de la LGT, que ya estableció la Ley 1/1998, de 26 de febrero, de Derechos y Garantías de los Contribuyentes, pero resultó incumplida.

El **artículo 87** extiende el deber de información, a cargo de la Administración tributaria, de los criterios de aplicación de la normativa tributaria y el suministro de texto íntegro de consultas o resoluciones concretas.

Se prevé, como especial novedad, el acceso a través de internet como una de las vías de difusión de los textos actualizados y de las técnicas electrónicas, informáticas y telemáticas para las actuaciones de información. También se dispone su carácter gratuito.

2.2.2 Consultas tributarias

Los **artículos 88 y 89** establecen las normas aplicables a las consultas escritas.

La modificación más destacable es el *carácter vinculante*, para los órganos y Entidades de la Administración encargados de la aplicación de los tributos, de las contestaciones a las consultas escritas, salvo que se formulen después del inicio de un procedimiento o de la interposición de un recurso o reclamación en relación con el contenido de la consulta.

Este carácter vinculante supone aplicar los criterios contenidos en las consultas no sólo al consultante sino también a cualquier obligado siempre que exista identidad entre los hechos y circunstancias de dicho obligado y los que se incluyan en la contestación a la consulta. Con ello se intenta aumentar la seguridad jurídica de los obligados tributarios, reforzando la idea de unidad de criterio, tanto en la estricta interpretación de las normas como en su aplicación.

El carácter vinculante de las consultas no alcanza a los Tribunales económico-administrativos, sino que se refiere –artículo 89.1- a los órganos y entidades de la Administración tributaria «encargados de la aplicación de los tributos» esto es, a los órganos gestores, inspectores y recaudadores, pero no a los revisores, en congruencia con la separación entre órganos de gestión y revisión a que antes aludíamos –artículo 83.2.

Del *procedimiento de formulación y resolución* de consultas destaquemos que:

- se han de presentar antes del fin del plazo de presentación de declaraciones o autoliquidaciones

- la competencia para resolverlas se atribuye a los órganos de la Administración tributaria que tengan atribuida la iniciativa

para la elaboración de disposiciones en el orden tributario, su propuesta o interpretación

En relación con los tributos gestionados por las Oficinas Liquidadoras, en cuanto que cedidos a las Comunidades Autónomas, hemos de acudir a la Ley 21/2001, sobre el sistema de financiación, con arreglo a cuyo artículo 47.2 la contestación a las consultas es competencia de la Administración del Estado, excepto en lo que se refiere a la aplicación de disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma en el ejercicio de sus competencias.

Dentro de la Administración del Estado o de la Comunidad Autónoma la competencia se suele ubicar en la Dirección General de Tributos.

Con arreglo a la Disposición transitoria segunda de la Ley, las previsiones normativas relativas a las consultas se aplican a las consultas tributarias escritas que se presentan a partir del 1 de julio de 2004

2.2.3 Información previa a la adquisición de bienes inmuebles

El **artículo 90** regula la información previa que realiza la Administración sobre el valor de los bienes inmuebles que vayan a ser objeto de adquisición o transmisión.

Dada la vinculación de la gestión tributaria desarrollada por las Oficinas Liquidadoras con los bienes inmuebles resulta evidente la importancia de la regulación que comentamos, en cuanto se trata de la obtención por el obligado tributario, con carácter previo a la adquisición o transmisión de bienes inmuebles, de información sobre el valor a efectos fiscales de los mismos.

La información sobre la valoración de los inmuebles que proporciona la Administración tiene *carácter vinculante* para la Administración durante un plazo de tres meses desde la notificación al interesado, siempre que la solicitud se haya formulado antes de la adquisición o transmisión y se hayan proporcionado datos suficientes a la Administración tributaria.

Se aclara que la falta de contestación no implica la aceptación del valor que el interesado hubiera incluido, en su caso, en la solicitud.

Del *procedimiento de solicitud de información y resolución* destacamos:

-la información sobre el valor de los inmuebles podrá ser solicitada por cualquier 'interesado'

La amplitud del concepto 'interesado' es lógica, pues normalmente quien formula una consulta no será aún obligado tributario por la operación que realice; por ejemplo quien esté interesado en adquirir un inmueble.

-La consulta debe referirse al valor a efectos fiscales de bienes inmuebles 'situados en el territorio de su competencia'

La competencia vendrá marcada por los límites de la Oficina Liquidadora.

-La solicitud de información deberá *iniciarse* antes de que finalice el plazo de presentación de la declaración o autoliquidación y tendrá un *plazo de reso-*

lución de seis meses –plazo general de resolución, ante la falta de norma expresa.

-Los efectos de la resolución son vinculantes durante tres meses y no cabe recurso alguno contra dicha información.

El silencio administrativo no produce efecto alguno, salvo la posibilidad de reclamar en queja.

Las disposiciones relativas a la información sobre el valor de los inmuebles son de aplicación para los procedimientos, escritos o solicitudes que se presenten a partir del 1 de julio de 2004 –disposición Transitoria segunda.

2.2.4 Acuerdos previos de valoración

El tercero de los mecanismos previstos en la Ley para cumplir con el deber de información al contribuyente es –tras las consultas y el informe con carácter previo del valor- el relativo a los acuerdos previos de valoración, desarrollados en el **artículo 91**.

De las tres posibilidades previstas en la Ley para las Oficinas Liquidadoras parece que tiene especial interés, dados los tributos que gestionan, la relativa a la información con carácter previo a la adquisición o transmisión de bienes inmuebles sobre el valor a efectos fiscales de los mismos, pues los acuerdos previos están pensados más hacia el cálculo del valor de rentas, bienes o productos y las consultas giran sobre el régimen, clasificación o calificación tributaria.

Los acuerdos previos de valoración pueden recaer sobre cualquiera de los elementos determinantes de la deuda tributaria, y no sólo sobre elementos del hecho imponible.

De su régimen es fundamental destacar que sólo podrán solicitarse dichos acuerdos «cuando las Leyes o los reglamentos propios de cada tributo así lo prevean» circunstancia que no se da en relación con los tributos gestionados por las Oficinas Liquidadoras, por lo que su importancia práctica es, por el momento, muy poca.

Al existir delegación de competencias en materia valorativa a favor de las Comunidades Autónomas son éstas las encargadas de dictar las correspondientes normas, habiéndolo hecho ya la Comunidad de Castilla y León, en el artículo 20 de la Ley 13/2003, de 23 de diciembre, de medidas económicas, fiscales y administrativas.

Destaquemos por lo demás que la solicitud deberá presentarse antes de la realización del hecho imponible y que la Administración podrá comprobar los elementos de hecho y circunstancias declaradas por el obligado tributario

Quizá el aspecto más singular y diferencial de los acuerdos estriba en que «la falta de contestación de la Administración tributaria en plazo implicará la aceptación de los valores propuestos por el obligado tributario»

La diferencia de los efectos de este régimen con el relativo a las consultas y la información previa del valor de los inmuebles, en los que el silencio no implica la aceptación de los valores propuestos por el obligado tributario, hace pensar en que los obligados tributarios intenten llevar a este terreno sus consultas, pero debe

insistirse que los citados acuerdos previos han de estar previstos en las Leyes y reglamentos de cada tributo, lo que, por el momento, no sucede, salvo la excepción de Castilla y León antes recogida, en relación con el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

2.3 COLABORACIÓN SOCIAL EN LA APLICACIÓN DE LOS TRIBUTOS

La Ley dedica los **artículos 92 a 96** a la inclusión bajo este epígrafe, de diversas cuestiones que intentan plasmar la nueva visión de la Ley General Tributaria en las relaciones Administración-contribuyente.

Analizamos por separado las notas básicas de cada uno de los apartados:

-Colaboración social

El **artículo 92** recoge aparte los supuestos tradicionales –realización de campañas de información, asistencia en la realización de declaraciones, etcétera- algún supuesto novedoso como la realización de informes sobre elaboración o aplicación de disposiciones generales, información sobre el estado de procedimientos o solicitud de certificados tributarios. Asimismo, prevé la utilización de nuevas tecnologías al servicio de la colaboración social.

-Obligaciones de información

Las obligaciones de información, a cargo de los contribuyentes, se regulan en los **artículos 93 y 94** de forma similar a lo establecido en los artículos 111 y 112 de la antigua Ley, aunque con alguna importante modificación.

En el **artículo 93** destaca, en primer lugar, la posibilidad de que la información requerida se refiera al propio contribuyente, no sólo a terceras personas, y pueda ser solicitada en cualquier momento posterior a la realización de las operaciones a que se refiera.

Ello permite que la Administración tributaria pueda requerir información antes del vencimiento de los plazos de declaración y, en consecuencia, informar al contribuyente de forma preventiva sobre la tributación procedente.

También destaca, en la regulación de los requerimientos sobre movimientos financieros, la previsión expresa de que únicamente resultan admisibles en el ejercicio de las funciones de inspección o recaudación.

Resultan así, en principio, ajenos a las posibilidades de acción de las Oficinas Liquidadoras.

De la regulación del *secreto profesional* destaquemos la mención de los apartados 4 y 5 del artículo 93 con arreglo a los cuales:

Los funcionarios públicos, incluidos los profesionales oficiales, estarán obligados a colaborar con la Administración tributaria suministrando toda clase de información con trascendencia tributaria de la que dispongan, salvo que sea aplicable:

a) El secreto del contenido de la correspondencia.

b) El secreto de los datos que se hayan suministrado a la Administración para una finalidad exclusivamente estadística.

c) El secreto del protocolo notarial, que abarcará los instrumentos públicos a los que se refieren los artículos 34 y 35 de la Ley de 28 de mayo de 1862, del Notariado, y los relativos a cuestiones matrimoniales, con excepción de los referentes al régimen económico de la sociedad conyugal.

La obligación de los demás profesionales de facilitar información con trascendencia tributaria a la Administración tributaria no alcanzará a los datos privados no patrimoniales que conozcan por razón del ejercicio de su actividad cuya revelación atente contra el honor o la intimidad personal y familiar. Tampoco alcanzará a aquellos datos confidenciales de sus clientes de los que tengan conocimiento como consecuencia de la prestación de servicios profesionales de asesoramiento o defensa.

Los profesionales no podrán invocar el secreto profesional para impedir la comprobación de su propia situación tributaria.

En el **artículo 94** se detallan las autoridades sometidas al deber de informar y colaborar formulándose de manera muy amplia para todo tipo de autoridades, según la dicción de los apartados 1 a 3 del artículo citado:

1. Las autoridades, cualquiera que sea su naturaleza, los titulares de los órganos del Estado, de las comunidades autónomas y de las entidades locales; los organismos autónomos y las entidades públicas empresariales; las cámaras y corporaciones, colegios y asociaciones profesionales; las mutualidades de previsión social; las demás entidades públicas, incluidas las gestoras de la Seguridad Social y quienes, en general, ejerzan funciones públicas, estarán obligados a suministrar a la Administración tributaria cuantos datos, informes y antecedentes con trascendencia tributaria recabe ésta mediante disposiciones de carácter general o a través de requerimientos concretos, y a prestarle, a ella y a sus agentes, apoyo, concurso, auxilio y protección para el ejercicio de sus funciones.

Asimismo, participarán en la gestión o exacción de los tributos mediante las advertencias, repercusiones y retenciones, documentales o pecuniarias, de acuerdo con lo previsto en las leyes o disposiciones reglamentarias vigentes.

2. A las mismas obligaciones quedarán sujetos los partidos políticos, sindicatos y asociaciones empresariales.

3. Los juzgados y tribunales deberán facilitar a la Administración tributaria, de oficio o a requerimiento de la misma, cuantos datos con trascendencia tributaria se desprendan de las actuaciones judiciales de las que conozcan, respetando, en su caso, el secreto de las diligencias sumariales.

Aparte los organismos citados se incluye, como novedad, una mención expresa a las obligaciones de información que incumben al Servicio Ejecutivo de la Comisión de Prevención del Blanqueo de Capitales e Infracciones Monetarias y a la Comisión de Vigilancia de Actividades de Financiación del Terrorismo, así como la Secretaría de ambas Comisiones con la posibilidad de que la Administración en estos casos pueda utilizar directamente los datos suministrados sin necesidad de efectuar requerimientos individualizados.

Es importante señalar que el artículo 94 concluye con un apartado en el que señala como principio general que la cesión de datos de carácter personal que se deba efectuar a la Administración tributaria no requerirá el consentimiento del afectado.

Dice la propia norma que en este ámbito no será de aplicación lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 21 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

-Carácter reservado de los datos con trascendencia tributaria

La regulación de la obtención de información con trascendencia tributaria no impide la preservación del derecho constitucional a la intimidad. A tal fin el **artículo 95** detalla el carácter reservado de los datos con trascendencia tributaria.

Destaca de este precepto la eliminación de la posibilidad de hacer públicas las sanciones y la mención expresa al deber de sigilo que incumbe a los retenedores y obligados a realizar ingresos a cuenta, respecto a los datos obtenidos para el cumplimiento de su obligación.

Con ello se sale al paso de la jurisprudencia que considera que, al carecer dichos sujetos de la condición de funcionarios públicos, no se garantiza de manera adecuada el carácter reservado de los datos familiares del sujeto pasivo.

2.4 NUEVAS TECNOLOGÍAS

El capítulo que la Ley General Tributaria dedica a los principios generales en la aplicación de los tributos se cierra con un apartado dedicado a las tecnologías informáticas y telemáticas.

Se trata del **artículo 96** que contiene un precepto programático que no establece un desarrollo detallado sino una simple previsión señalándose los supuestos en que procede la aplicación de estas técnicas, así como los límites y garantías de su utilización, con una amplia remisión reglamentaria.

La norma prevé que la utilización de las nuevas tecnologías no redunde en una disminución de las garantías de los obligados tributarios, al disponer que los medios técnicos utilizados lo sean con las garantías y requisitos previstos en cada procedimiento.

Entre los supuestos que cabe prever de aplicación de las nuevas tecnologías se pueden señalar:

-La presentación telemática de autoliquidaciones, declaraciones y comunicaciones.

-La representación por medios telemáticos.

-El pago de la deuda tributaria, en especial cuando se deriva de autoliquidación, mediante medios telemáticos.

-La notificación por correo electrónico.

-La firma electrónica.

-Las actuaciones de control y recaudación por medios informáticos y telemáticos.

-Las Oficinas Liquidadoras y las nuevas tecnologías

La posibilidad de utilizar las nuevas tecnologías en relación con los tributos cedidos no ofrece dudas, previa aprobación de la orden o resolución correspondiente, pudiendo ser citado este supuesto como uno de los «aspectos de gestión y liquidación» que los artículos 40 y 41 de la Ley 21/2001 prevén que puedan regular las Comunidades Autónomas sin violentar por ello el esquema básico del procedimiento de gestión y liquidación.

La cuestión que se plantea con mayor interés no es la posibilidad de efectuar dicha presentación e ingreso telemático en relación con los tributos cedidos sino la incidencia que dicha presentación pueda tener en relación con la competencia gestora y liquidadora asumida por las Oficinas Liquidadoras de Distrito.

Ésta es una cuestión que, en nuestra opinión, debe ser abordada y resuelta en el seno de cada Convenio existente en las distintas Comunidades Autónomas. Ahora bien, en tanto no aparezca previsto expresamente, parece claro que los principios que deben informar la cuestión pasan por el respeto, en todos los sentidos, a la competencia territorial de las Oficinas liquidadoras, máxime teniendo en cuenta la necesaria aportación de la documentación a efectos registrales para su inscripción; en esta línea pueden ser ilustrativos de la actuación a seguir la normativa existente en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones –artículos 70 y siguientes del Reglamento- como en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados –artículos 97 y siguientes- en relación con la competencia territorial, con pleno respeto del principio –recogido en ambos reglamentos- de la *unidad de competencia territorial* que debe alcanzar tanto a la imputación de los rendimientos devengados como a la plenitud de competencia gestora y liquidadora.

Obviamente será necesario un esfuerzo de adaptación informática para facilitar la comunicación de la documentación presentada telemáticamente con la Oficina correspondiente y para una mejor gestión integrada de la actividad tributaria.

SABIAS QUE...

-Entre los años 1046 y 1061 murieron siete papas.

-El 27 de agosto de 1896 se produjo la batalla quizás más breve de la historia. Una flota de barcos británicos se aproximó a las costas de Zanzíbar, en el océano Índico, para dar un ultimátum al sultán. Ante la negativa de rendición por parte de éste, la Marina británica inició el ataque a las nueve y dos minutos de la mañana. Tan solo 38 minutos después habían hundido la flota del sultán, que estaba compuesta por un barco, y asaltado el palacio.

RESEÑA LEGISLATIVA
(BOE del 01 al 30 de Abril de 2005)

DISPOSICIONES ESTATALES

MEDIDAS PRODUCTIVIDAD

RESOLUCIÓN 1 de abril de 2005 (BOE 2/04), de la Subsecretaría, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros, de 25 de febrero de 2005, por el que se adoptan mandatos para poner en marcha medidas de impulso a la productividad.

RESOLUCIÓN 7 de abril de 2005 (BOE 14/04), del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de convalidación del Real Decreto Ley 5/2005, de 11 de marzo, de reformas urgentes para el impulso a la productividad y para la mejora de la contratación pública.

TRIBUNAL SUPREMO

SENTENCIA de 25 de enero de 2005 (BOE 4/04), de la Sala Tercera del Tribunal Supremo, por la que se declara nula la frase «provisionalmente y a cuenta» que figura en el párrafo 2º de los artículos 303 y 310 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, confirmándolo al respecto, declarado en la Sentencia de 25 de enero de 2004.

SENTENCIA de 25 de enero de 2005 (BOE 4/04), de la Sala Tercera del TS, por la que se fija la siguiente doctrina legal: «En los expedientes instruidos conforme a la normativa anterior a la Ley de Derechos y Garantías del Contribuyente, Ley 1/1998, de 26 de febrero, como consecuencia de actas de disconformidad, el transcurso del plazo de un mes, establecido en el artículo 60.4, párrafo primero, del Reglamento General de la Inspección de los Tributos, sin que se hubiera dictado el acto de liquidación, no daba lugar a la caducidad del procedimiento inspector, sin que fuera afectada por dicha circunstancia la validez de tal acto de liquidación, dictado posteriormente».

SENTENCIA de 22 de febrero de 2005 (BOE 25/04), de la Sala Tercera del TS, por la que se fija la siguiente doctrina legal:"De acuerdo con el artículo 127 de la LGT, el inicio del procedimiento de apremio de la recaudación de tributos y el devengo del recargo del 20% del importe de la deuda no ingresada, así como de los intereses de demora correspondientes a ésta, se producen una vez emitida y notificada la providencia de apremio, sin que sea exigible la emisión y notificación de la certificación de descubierto".

PROVIDENCIA de 1 de marzo de 2005 (BOE 4/04), de la Sala Tercera del Tribunal Supremo, sobre planteamiento de cuestión de ilegalidad del artículo 75.6 del RD 828/1995, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD número 5018-2000 (BOE 20/04), en relación con el artículo 43 y disposición final 2ª párrafo octavo, del RD-Ley 6/2000, de 23 de junio, de Medidas Urgentes de Intensificación de la Competencia en Mercados de Bienes y Servicios.

RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD número 5058-2000 (BOE 20/04), en relación con el artículo 43 y el párrafo penúltimo de la disposición final 2ª del RD-Ley 6/2000, de 23 de junio, de Medidas Urgentes de Intensificación de la Competencia en Mercados de Bienes y Servicios.

RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD número 5059-2000 (BOE 20/04), en relación con el artículo 1 y disposiciones finales 1ª y 2ª, párrafo primero, del Real Decreto-Ley 4/2000, de 23 de junio, de Medidas Urgentes de Liberalización en el Sector Inmobiliario y Transportes.

RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD número 1955-2005 (BOE 27/04), en relación con diversos preceptos de la Ley 2/2004, de 24 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 2005.

DISPOSICIONES AUTONÓMICAS

COMUNIDAD VALENCIANA - VIVIENDA

DECRETO 73/2005, de 8 de abril (DOGV 12/04), del Consell de la Generalitat, por el que se establecen nuevas medidas de fomento para el acceso concertado, rehabilitación y arrendamiento de viviendas en el marco de actuación del Plan de Acceso a la Vivienda de la Comunidad Valenciana 2004-2007.

COMUNIDAD VALENCIANA - COOPERATIVAS DE CRÉDITO

DECRETO 83/2005, de 22 de abril (DOGV 28/04), del Consell de la Generalitat, por el que se regulan las Cooperativas de Crédito de la Comunidad Valenciana.

BALEARES - VIVIENDA

LEY 2/2005, de 22 de marzo (BOE 28/04), de comercialización de estancias turísticas en viviendas.

Editada por Registradores de la Comunidad Valenciana