

LUNES

CUATRO TREINTA



Revista de asuntos registrales

Año XVIII - Núm.396 - 2ª quincena, junio, 2005



sumario

N.396. 2ª Quincena de Junio, 2005

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 Fernández de
Palencia
Susana Juste Ribes
Lourdes Martínez del Amo
Ruiz
Cristina Martínez Ruiz
Francisco Molina Balaguer
Fernando Ortega Gironés
Mercedes Ríos Peset
Alicia de la Rúa Navarro
Ana Mª Sabater Mataix
Miguel Soria 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



RESOLUCIONES 2



SENTENCIAS 7



ACTUALIDAD

**NUEVO SIGLO, VIEJOS RETOS: LA
DEGRADACIÓN AMBIENTAL DEL
PLANETA Y SU RESPUESTA EN LA
COMUNIDAD INTERNACIONAL** por
Susana Sanz Caballero 12



**DICTÁMENES DE LA COMISIÓN DE
CRITERIOS DE CALIFICACIÓN** 24



FISCAL por Francisco Molina 28



CRİPTOGRAMA 30



HUMOR 31



LÓGICA 34



RESEÑA LEGISLATIVA 35

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

PEDRO FANDOS (Registrador de la Propiedad)

R. 1 DE FEBRERO DE 2005 (BOE 6-04-05)

AUMENTO DE CAPITAL

Se suspende la inscripción de una escritura de aumento de capital por emisión de nuevas participaciones, en que uno de los socios había renunciado al derecho de asunción de las nuevas participaciones, que fueron asumidas y desembolsadas por los restantes socios, cuya relación aparece recogida en la certificación protocolizada y cuyas circunstancias de identidad resultan del Registro Mercantil, por no expresarse dichas circunstancias de identidad exigidas por el Reglamento del Registro Mercantil. La Dirección General revoca la nota y estima el recurso, pues la determinación de esos socios puede realizarse mediante relación de ellos con las circunstancias de identidad que exige el Reglamento del Registro Mercantil, o por la remisión a los datos que de los mismos constan en el Registro Mercantil, con expresión de que no han sufrido modificación, y aunque existía alguna diferencia entre los datos de la escritura y los que constan en el registro Mercantil, fueron invocadas por el Registrador en el informe en defensa de la nota, que no es el cauce procedimental adecuado porque puede producir indefensión, ya que el informe no es una contestación del recurso.

R. 2 DE FEBRERO DE 2005 (BOE 6-04-05)

CANCELACIÓN

Se deniega la cancelación de una inscripción ordenada por mandamiento judicial, recaído en procedimiento en que se ha declarado la nulidad de una escritura de donación, dirigido sólo contra el donante, porque en el proceso no han sido parte los donatarios titulares registrales de la finca cuya inscripción se pretende cancelar. La Dirección General confirma la nota y desestima el recurso, pues la declaración de nulidad no tiene plenos efectos frente al titular registral que no ha sido parte en el proceso, en virtud del principio del tracto sucesivo, pues de lo contrario, estaría en una situación de indefensión.

R. 5 DE FEBRERO DE 2005 (BOE 6-04-05)

ADJUDICACIÓN DE HERENCIA

Se deniega la inscripción de una escritura de adjudicación de herencia, otorgada ante notario español por ciudadana norte-

americana, por la que se pretende inscribir a favor de la mujer superviviente un bien inmueble inscrito en España en régimen de separación de bienes, por mitad y pro indiviso, pidiendo dicha adjudicación por aplicación de la Ley Norteamericana, que es la personal del esposo fallecido y concretamente la del Estado de Nueva York, ley de su último domicilio en Estados Unidos. Según esa Ley, los cónyuges tenían la propiedad de los bienes mancomunadamente, por lo que pasan directamente a ser propiedad del superviviente, cuando fallece uno de los cónyuges, ofreciendo como prueba del derecho invocado la declaración jurada de Abogado de Nueva York ante Notario público de aquel Estado, legalizada por funcionario público administrativo del Condado, que se incorpora a la escritura calificada, sin estar legalizada o apostillada por lo que no resulta acreditado el derecho extranjero aplicable, y no se acredita el posible error de la inscripción registral en régimen de separación de bienes, cuando en otros registros figuraban inscritos bienes en el régimen de comunidad del estado de Nueva York. La Dirección General confirma la nota y desestima el recurso.

R. 8 DE FEBRERO DE 2005
(BOE 6-04-05)

**ANOTACIÓN PREVENTIVA
DE DEMANDA**

Se suspende la anotación de demanda solicitando la nulidad del testamento de uno de los titulares registrales, por no estar comprendida en los supuestos de anotación

preventiva del artículo 42 de la Ley Hipotecaria. La Dirección General desestima el recurso, pues aunque la anotación de demanda debe ser entendida en sentido amplio, pudiendo anotarse toda demanda cuya estimación pueda traer una alteración registral, en el presente supuesto la titularidad de los derechos sobre las fincas se adquirió por compra, cuya nulidad no es objeto de petición alguna.

R. 12 DE FEBRERO DE 2005
(BOE 6-04-05)

AMPLIACIÓN DE EMBARGO

Se suspende la anotación de una ampliación de embargo, por existir entre la anotación de embargo y el mandamiento de ampliación, dos anotaciones de embargo intermedias, a favor de acreedores diferentes del de la primera, por lo que es preciso practicar nuevo embargo por la cantidad en que se pretende la ampliación, que no queda suficientemente determinada en el mandamiento ampliatorio, del que sólo resulta la cantidad tras la ampliación.

La Dirección General estima el recurso y revoca la nota, pues del artículo 613 LEC se desprende que las cantidades de las que responde la finca embargada, no son el límite de la responsabilidad, sólo ocurre así en el caso excepcional del artículo 613.3. Además, el propio precepto establece la posibilidad de la ampliación de embargo, cuando se hayan superado las cantidades señaladas para intereses y costas, lo que se hará constar por nota marginal, por lo que el primer anotante tiene derecho a cobrar ínte-

gramente su crédito con el importe de realización del bien embargado.

**R. 24 DE FEBRERO DE 2005
(BOE 6-04-05)**

DENOMINACIÓN SOCIAL

Se suspende la inscripción de una escritura de constitución de sociedad limitada, porque no puede adoptar denominación objetiva que haga referencia a actividad que no está incluida en su objeto social, ni incluir términos o expresiones contrarios a la ley o al orden público, o a las buenas costumbres.

Esa denominación constituida por un conocido aforismo catalán, en que se hace referencia a un Juez y un colgado, considera la Dirección General que, si bien no es contraria a la ley, y es difícil determinar si es o no contraria a las buenas costumbres, sí que merece reproche socialmente objetivo que supone la falta de respeto a la ética social que ha de regir las relaciones entre sujetos de derecho en el ámbito mercantil, por lo que confirma la nota y desestima el recurso.

**R. 25 DE FEBRERO DE 2005
(BOE 6-04-05)**

TRACTO SUCESIVO

Se deniega la inscripción de una escritura de agrupación, segregación y constitución de derecho de superficie, porque el

otorgante de la misma, el Arzobispado de Barcelona, no es el titular registral de la finca, que es un Obispo anterior ya fallecido, pero como persona física. La Dirección General confirma la nota y desestima el recurso, por no cumplirse el tracto sucesivo, pues el posible error de la inscripción, sólo puede rectificarse por los medios previstos en la Ley Hipotecaria.

**R. 25 DE FEBRERO DE 2005
(BOE 6-04-05)**

TRACTO SUCESIVO

Se deniega la inscripción de un auto de adjudicación de buque a favor de los trabajadores de una Sociedad Anónima en quiebra así como la cancelación de los asientos posteriores al embargo, por constar inscrito a nombre de entidad distinta de la demandada. La Dirección General confirma la nota y desestima el recurso, por el principio de tracto sucesivo y para evitar la indefensión del titular registral.

**R. 26 DE FEBRERO DE 2005
(BOE 6-04-05)**

PARTICIÓN

Se suspende la inscripción de una escritura de protocolización de cuaderno particional, entre otros por el defecto de que al ser la liquidación de la sociedad conyugal un acto previo a la determinación del caudal partible, ha de realizarse por el Contador

Partidor del causante y todos los herederos, que no comparecen, defecto confirmado por la Dirección General que desestima el recurso.

**R. 28 DE FEBRERO DE 2005
(BOE 6-04-05)**

**OBRA NUEVA, DIVISIÓN
HORIZONTAL Y
SERVIDUMBRE**

Se suspende la inscripción de una escritura de declaración de obra nueva, propiedad horizontal y constitución de servidumbre, de dos viviendas unifamiliares, a cada una de las cuales se le atribuye como anejo un jardín, por faltar la licencia de parcelación o la declaración municipal de su innecesariedad, y notificada la escritura, la nota de calificación y el recurso, el Ayuntamiento declara la innecesariedad de la licencia por mantener los anejos una unidad jurídica y funcional con la finca sobre la que se asienta, por lo que la Dirección General estima el recurso y revoca la nota, porque además la configuración del jardín como anejo no es un supuesto de segregación, sino que tal configuración la considera como elemento integrante de la propiedad horizontal.

**R. 16 DE MARZO DE 2005
(BOE 19-04-05)**

**TESTIMONIO DE
SENTENCIA**

Se deniega la inscripción de un testimonio de sentencia recaída en juicio declarativo ordinario, de cuya demanda se tomó anotación preventiva, declarando dicha sentencia:

- que la demandada es deudora de determinada cantidad;
- que se tiene por ejercitada como acción subrogatoria por el acreedor una opción de compra que tenía la demandada;
- que se declaran nulos los actos de la demandada con un tercero, en cuanto afectan al derecho de opción;
- y que, ejercitado el derecho de opción y consignado el precio, la finca pertenece a la deudora, ordenando la cancelación de las inscripciones que se determinarán en ejecución de sentencia, por los defectos de extralimitación de la sentencia respecto a la petición de la demanda, y porque las cancelaciones deben ordenarse por mandamiento dictado en ejecución de sentencia.

El primer defecto es revocado por la Dirección General, pues el Registrador no puede entrar en el fondo del asunto resuelto por la sentencia, confirmando el segundo de los defectos.

**R. 19 DE MARZO DE 2005
(BOE 19-04-05)**

SEGREGACIÓN

Se deniega la inscripción de una escritura de segregación y compraventa otorgada por un cónyuge en su propio nombre y en el del otro, 1º- por divergencia entre la numeración de los folios extendida en la copia de

la escritura de poder y su numeración real, 2º.- porque no se especifica la participación proindiviso que corresponde como ganancial a los cónyuges y la que corresponde privativamente al marido, 3º- y por extralimitación del apoderado, pues la finca segregada y vendida no está comprendida entre las que puede vender el apoderado. Solicitada la calificación sustitutoria, el Registrador sustituto revoca los dos primeros defectos, y confirma el tercero, frente al cual recurre el interesado.

La Dirección General admite el recurso y revoca la nota en cuanto al último recurso, pues el apoderado tenía poder para vender la finca matriz de la que procede la finca segregada, y las participaciones indivisas sobre la misma, pudiendo al efecto realizar segregaciones.

R. 10 DE FEBRERO DE 2005
(BOE 21-04-05)

CANCELACIÓN

Se deniega la cancelación de unos asientos ordenados por mandamiento judicial, por no haber sido el titular registral actual de la finca parte en el procedimiento en cuestión y hallarse la anotación preventiva de querella practicada respecto de la finca en cuestión, cancelada en el momento de su adquisición.

La Dirección General confirma la nota.

R. 11 DE FEBRERO DE 2005
(BOE 21-04-05)

SENTENCIA

Interpuesta demanda solicitando la declaración de dominio del actor sobre mitad indivisa de unas fincas de un complejo urbanístico; la cancelación de las inscripciones de la otra mitad indivisa a favor del demandado; la condena al demandado de disolución de la sociedad civil que tenía con el demandante y su liquidación en ejecución de sentencia; así como la anotación preventiva de demanda, que se practicó en el registro, se dicta sentencia desestimando las dos primeras pretensiones y declarando la disolución de la sociedad civil, y adjudicando en ejecución de sentencia por la liquidación de la sociedad, las fincas respecto a las que recaía la anotación preventiva al demandante, mandamiento que se deniega por el Registrador, por estar inscritas las fincas a favor de tercero y no estar el demandante amparado por la anotación de demanda, pues se refiere a una pretensión, la declaración de copropiedad de las fincas, que ha sido desestimada por la sentencia, lo cual confirma la Dirección General.

R. 12 DE FEBRERO DE 2005
(BOE 21-04-05)

RECTIFICACIÓN

El recurrente pretende la rectificación de un asiento ya practicado, lo cual se deniega por el Registrador por no ser el procedimiento adecuado, lo que se confirma por la Dirección General.

ALICIA DE LA RUA NAVARRO Registradora de la Propiedad

**SENTENCIA DEL TRIBUNAL
SUPREMO DE 23 DE JULIO DE
2004**

**HIPOTECA: PREFERENCIA
DEL CRÉDITO DE LOS
ACREEDORES HIPOTECARIOS
POSTERIORES AL
EJECUTANTE, RESPECTO A
LOS MEROS ACREEDORES
ESCRITURARIOS, SOBRE EL
SOBRANTE DEL PRECIO DE
REMATE.**

**ARTÍCULOS CITADOS: 131 DE LA
LEY HIPOTECARIA; 1857, 1875 Y
1924.3º DEL CÓDIGO CIVIL; 1572 DE
LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL
DE 1881; 672 DE LA ACTUAL LEY DE
ENJUICIAMIENTO CIVIL.**

Antecedentes de hecho:

1º.- El 2 de agosto de 1985 se constituyen dos hipotecas sobre la finca X para garantizar préstamos de 5.000.000 y de 20.000.000 de ptas. de la Caja de Ahorros A.

2º.- El 21 de abril de 1992, “B, S.A.L.” adquiere dicha finca y constituye nueva

hipoteca a favor de la Caja de Ahorros A para garantizar la apertura de un crédito en cuenta corriente hasta un límite de 20.000.000 de ptas.

3º.- El 25 de enero de 1993, “B, S.A.L.” constituye dos nuevas hipotecas, con igualdad de rango entre ellas, una a favor de los Sres. C y D, en garantía de un préstamo de 44.000.000 de ptas., y otra, a favor de E, S.A. para garantizar otro préstamo de 5.000.000 de ptas. Esta escritura pública fue inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de mayo de 1993.

4º.- El 8 de junio de 1993 se practica en el Registro anotación preventiva de embargo a favor de Banco F, acordado por el Juzgado de Primera Instancia en juicio ejecutivo seguido contra “B, S.A.L.”, en reclamación de 4.780.141 ptas. de principal y 1.900.000 ptas. para intereses, costas y gastos, derivada del impago y cierre anticipado de póliza de préstamo de 26 de junio de 1992, intervenida por Corredor de Comercio.

5º.- En fechas posteriores se inscriben en el Registro de la Propiedad diversas anotaciones de embargo a favor de varias entidades, y, concretamente, el 1 de febrero de 1994 la correspondiente al mandamiento librado por el Recaudador de la Tesorería



General de la Seguridad Social, en reclamación de 26.583.028 ptas. de principal, recargo y costas.

6°.- El 22 de mayo de 1994 se presenta mandamiento del Juzgado de lo Social para anotación preventiva de embargo acordado en juicio seguido a instancia de D. G y D. H, contra “B, S.A.L.”, en reclamación de 7.992.800 ptas. de principal y 1.598.000 ptas. para costas, como consecuencia de sentencia dictada el 29 de junio de 1993, en la que se condenaba a la entidad demandada a abonar a cada uno 3.157.479 ptas. de indemnización y 811.357 ptas. de salarios, más un 10% de interés anual de demora.

7°.- Como consecuencia del impago de los préstamos y del crédito debidos a la Caja de Ahorros A, ésta insta el procedimiento del art. 131 de la Ley Hipotecaria, habiéndose dictado auto de 3 de octubre de 1995 por el que se adjudica la finca X a D. I y otros por precio de 43.200.000 ptas., cancelándose la hipoteca que garantizaba el crédito de la entidad actora, así como las inscripciones posteriores y haciéndose constar la existencia de un sobrante, circunstancia esta última que se notificó a los acreedores posteriores de “B, S.A.L.”.

8°.- D. C y D. D, acreedores hipotecarios del préstamo de 44.000.000 ptas., formulan demanda contra Caja de Ahorros A, E, S.A., Banco F, Tesorería General de la Seguridad Social y D. G y D. H, interesando se declare la preferencia de su crédito sobre los de los demandados, con respecto al sobrante de la subasta.

9°.- El Juzgado de 1ª Instancia estima parcialmente la demanda, reconociendo la preferencia solicitada, una vez que se hubiesen abonado los créditos salariales que

por importe de 225.000 ptas. ostentaban los Sres. G y H. La Audiencia Provincial confirma dicha Sentencia en apelación. El Banco F interpone recurso de casación.

Fundamentos de derecho:

Frente a la alegación del recurrente de que la segunda hipoteca, por el sistema de purga impuesto por la Ley Hipotecaria, dejó de serlo, reduciéndose el derecho de los terceristas al que corresponde a los acreedores escriturarios, quedando enmarcado en el art. 1924.3º.A) C.c., en concurso con los demás acreedores cuyos créditos carezcan de naturaleza privilegiada especial, teniendo en cuenta la fecha de los documentos de unos y otros (reconocimiento de deuda e hipoteca a favor de D. C y D. D el 25 de enero de 1993; póliza de préstamo de Banco F de 26 de junio de 1992), sin que les pueda ser aplicado el art. 1923.3 C.c., porque éste se refiere a créditos sobre inmuebles y el bien del deudor sobre el que puede ejercitarse el derecho de los terceristas es un bien mueble, esto es, el dinero sobrante del precio de remate obtenido en la ejecución hipotecaria que había instado la Caja de Ahorros, el Tribunal Supremo parte de los siguientes datos:

A) El art. 1927 C.c. establece que los créditos que gocen de preferencia con relación a determinados bienes inmuebles (circunstancia que concurre en los créditos en conflicto, por disposición del art. 1923.3º y 4º del mismo Cuerpo legal), excluyen a todos los demás por su importe hasta donde alcance el valor del inmueble a que la preferencia se refiera, añadiendo en su regla 2ª que los hipotecarios y refaccionarios y los preventivamente anotados por embargos, secuestros o ejecución de sentencias gozarán de prelación entre sí por el orden de

antigüedad de los correspondientes asientos registrales.

B) La finalidad de la purga atiende exclusivamente al interés del adjudicatario en subasta del bien hipotecado, teniendo como objetivo concreto que el derecho adquirido por el nuevo propietario se vea exento de todas las cargas establecidas con posterioridad a la fecha de constitución de la hipoteca que se ejecuta. No se perturba tal finalidad con la conservación de las prioridades que establece el art. 1923 C.c. si bien referidas al sobrante de la suma obtenida en la subasta.

C) La culminación de la ejecución hipotecaria no implica necesariamente la extinción de las cargas y gravámenes posteriores y no preferentes a las del actor, pues si bien éstas dejan de afectar al bien realizado, pasan a recaer directamente sobre el sobrante del precio de remate.

D) Dicha solución permite conceder una especial protección al acreedor que ha realizado un superior esfuerzo, actuando con mayor diligencia para procurar una más efectiva garantía de su derecho, mediante la constitución de hipoteca sobre un determinado bien del deudor y la consiguiente inscripción registral del gravamen, con relación a aquel otro, como es la entidad recurrente, que se limitó a consignar en póliza intervenida por Corredor de Comercio el préstamo que concedía.

E) Finalmente, la LEC 2000, aunque no es aplicable al caso, ha venido a eliminar la imprecisión de la alusión a los «acreedores posteriores» que anteriormente contenían los arts. 131, regla 16ª L.H. y 1572 LEC 1881. El art. 672 de la nueva norma ordena que el remanente del precio de remate se

retenga no para el pago a cualesquiera acreedores, sino concretamente a aquellos que tengan su derecho inscrito o anotado con posterioridad al del ejecutante, con evidente referencia a cuanto previenen los apartados 3º y 4º del art. 1923 C.c. y la regla 2ª del art. 1927 del mismo texto legal.

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

SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 19 DE OCTUBRE DE 2004

ARRENDAMIENTOS URBANOS: RETRACTO

**ARTÍCULOS CITADOS: 1.518 Y 1.521
DEL CÓDIGO CIVIL; 48 DE LA LEY
DE ARRENDAMIENTOS URBANOS
DE 1.964; 25, 31 Y DISPOSICIÓN
TRANSITORIA PRIMERA Y SEXTA
DE LA LEY DE ARRENDAMIENTOS
URBANOS DE 1.994.**

Antecedentes de hecho

1º.- D. A interpone demanda de retracto arrendaticio contra Dª B, solicitando que se declare su derecho a retraer el local de negocio sito en el piso bajo y sótano de la finca X, condenando a la demandada a que en plazo legal otorgue escritura de venta a favor del demandante en las mismas condiciones en que la adquirió y previo el reembolso por éste del precio de la venta y de aquellos otros gastos y desembolsos contemplados en el art. 1.518 C.c., con la prevención de que, en caso contrario, la escritura será otorgada de oficio por el Juzgador.



2°.- El Juzgado de Primera Instancia desestima la demanda, declarando caducada la acción, por falta de consignación del precio en el plazo legal, lo que constituye la elusión de un presupuesto básico de la eventual adquisición, mediante el retracto. La Audiencia Provincial entiende que la consignación se había efectuado dentro de plazo, pues cuenta el tiempo, no en relación con el día en que el actor manifestó haber tenido conocimiento de lo convenido en la compraventa, sino desde la providencia por la que el Juzgado de Primera Instancia había dado trámite al proceso y mandado requerir al demandante para que demostrase la consignación; y por ello, estima la demanda. D^a B formaliza recurso de casación.

Fundamentos de derecho

Según el Tribunal Supremo, el día inicial del cómputo del plazo establecido en el artículo 48.2 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, de caducidad, corre desde el siguiente al de la notificación a que dicha norma se refiere o, en su defecto, a aquel en que el arrendatario tenga conocimiento pleno y circunstanciado de la transmisión.

Y no cabe suspender el curso de ese plazo, como hizo la Audiencia Provincial al paralizar el cómputo en el momento de interposición de la demanda y reanudarlo a partir de la providencia de su admisión a trámite.

Ninguno de los datos que resultan de las actuaciones justifican introducir una excepción a la aplicación objetiva de la caducidad, que responde a elementales razones de seguridad jurídica y rechaza al menos como regla, la posibilidad de interrupción o de suspensión.

En concreto, el desconocimiento por el demandante del Juzgado al que su demanda iba a ser repartida y del número de procedimiento que con ella se debía iniciar, disculpa que fue la expuesta en dicho escrito para explicar la ausencia inicial de consignación, no constituían impedimento alguno para llevarla a cabo, conforme a lo dispuesto en el art. 6.1 del Decreto 34/1.988, de 21 de enero. De otro lado, el retraso en repartir el asunto al Juzgado de la primera instancia o de éste en darle trámite no pudo sanar el vicio ni justificar la omisión o permitir entender inocuo el tiempo transcurrido.

Procede, por lo expuesto, estimar el recurso de casación, confirmando la Sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia, desestimatoria de la demanda.

SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 18 DE NOVIEMBRE DE 2004

ACCIÓN NEGATORIA DE SERVIDUMBRE DE PASO, LUCES Y VISTAS. TITULARIDAD DEL SUELO SUJETO A PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA

**ARTÍCULOS CITADOS: 67.3.A) DE LA
LEY DEL SUELO DE 1.956 (HOY ART.
83.3.1 DEL TEXTO REFUNDIDO DE
1.976) Y 114 DE DICHA LEY.**

Antecedentes de hecho.

1°.- La Sociedad Cooperativa A interpone demanda contra los herederos de D. B, ejercitando acción negatoria de servidum-



bre, solicitando que se declare que la calle X, que va desde la calle Y hasta la calle Z, abierta por ella para acceder a unas viviendas de la urbanización privada de cuya construcción había sido promotora, es de su propiedad privada y que no está gravada por las servidumbres de paso, luces y vistas cuya titularidad se atribuyen los demandados, dueños de fincas colindantes que han abierto puertas a dicha calle.

2º.- El Juzgado de Primera Instancia estima la demanda. Apelada la Sentencia, la Audiencia Provincial desestima el recurso de apelación. Uno de los demandados recurre en casación.

Fundamentos de derecho:

Frente a la alegación del recurrente de que el asunto, por razón del objeto o materia, estaba reservada a los Tribunales del orden contencioso-administrativo, señala el Tribunal Supremo que el ejercicio de una acción negatoria, dirigida a la defensa de la propiedad de la demandante mediante la declaración de la inexistencia de las servidumbres de que los demandados afirman ser titulares, constituye materia que, en términos del art. 9 de la Ley 6/1.985, de 1 de julio, Orgánica del Poder Judicial, es propia de los Tribunales del orden jurisdiccional civil.

Dados los términos en que se planteó el debate, la decisión sobre si los demandados son titulares o no del derecho a utilizar el vial litigioso exige, previamente, determinar si éste tiene o no la condición de bien de uso público (art. 344 C.c.). Pero se trata de una cuestión puramente prejudicial, encomendada al conocimiento de los Tribunales con jurisdicción sobre el objeto principal (art. 10.1 de la Ley 6/1.985).

El recurrente alega, en segundo lugar, que, dado que los propietarios del suelo urbano deberán ceder gratuitamente a los ayuntamientos respectivos los terrenos destinados a viales, al servicio de la unidad de actuación correspondiente, la condición de terreno de cesión obligatoria a la entidad local del destinado a vial basta para legitimar su libre paso por él.

Frente a ello, parte el Alto Tribunal de los siguientes datos: a) la calle está incluida en una urbanización privada; b) no hay constancia del sistema de actuación o procedimiento de ejecución sistemática de las determinaciones establecidas en el planeamiento, ni, en concreto, de la modalidad de la transferencia de que se trata; c) el Ayuntamiento, al no haber «recibido formalmente» la calle, manifestó al Juzgado de Primera Instancia que no la tiene catalogada como de uso público; d) no se ha demostrado que la misma hubiera estado destinada de hecho con anterioridad al referido uso; y e) sólo se ha probado en el proceso la realidad de un acuerdo para la cesión, contenido en el contrato de transmisión del solar que se iba a urbanizar, celebrado entre los anteriores propietarios y la sociedad cooperativa demandante. Así, entiende el Tribunal Supremo que el referido acuerdo no consta ejecutado.

En definitiva, cualquiera que sea el sistema de actuación aplicable, subyace el derecho de propiedad sobre el suelo sujeto a planificación, el cual, si otra cosa no se demuestra, ha de considerarse libre. Por tanto, la calle a que se refiere la demanda seguía siendo, en la fecha de interposición de la misma, propiedad de la actora y sin las limitaciones que pretende el vecino recurrente.

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



Susana Sanz Caballero. Responsable de la Cátedra Jean Monnet. Universidad. Cardenal Herrera-CEU

Conferencia dada dentro de las "Jornadas sobre Aspectos Jurídicos de la Protección del Medioambiente" organizada por el Departamento de Derecho Privado UCH-CEU y la Cátedra Bienvenido Oliver del Ilustre Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles en la Comunidad Valenciana el 4 de mayo de 2005.

NUEVO SIGLO, VIEJOS RETOS: LA DEGRADACIÓN AMBIENTAL DEL PLANETA Y SU RESPUESTA EN LA COMUNIDAD INTERNACIONAL

“Durante la estación seca tenemos que caminar más de dos kilómetros para conseguir agua. Cuando llegamos a Kishimbo, hay tanta gente haciendo cola que tardamos seis horas en poder llenar un cubo”.

(Oldadai, Arusha-Tanzania)

“No deja de ser paradójico que el primer lugar que dio la bienvenida al nuevo milenio (una isla del pacífico que fue rebautizada para la ocasión con el nombre de “isla del milenio”) sea el primer territorio que será engullido por la crecida del nivel de las aguas a causa del efecto invernadero”.

(John Prescott, Greenpeace)

“A veces el agua es de color marrón. La llamamos te, pero nos la bebemos de todas formas”.

(Bolangir, India)



“Hay que eliminar el apartheid global entre ricos y pobres, entre los que tienen acceso al agua potable y los que no lo tienen, entre los que tienen acceso a la energía y los que no”.

(Nitin Desai, secretario general de la cumbre de Johannesburgo)

“Imaginen por un momento que descubren que el alimento que por generaciones nos ha nutrido y nos mantiene física y espiritualmente, ahora nos está envenenando. Ustedes van al supermercado para conseguir alimentos, nosotros, los inuit, salimos a cazar y pescar. El medio ambiente es nuestro supermercado. Cuando damos el pecho a nuestros bebés les hacemos beber un cóctel químico tóxico que presagia desórdenes neurológicos, cáncer, enfermedad renal y disfunción reproductiva. El hecho de que las madres inuit, que viven lejos de las zonas en las que se fabrican y utilizan los COP (contaminantes orgánicos persistentes, que viajan largas distancias y se depositan en el ártico) se lo tengan que pensar dos veces antes de decidir amamantar a sus hijos es sin duda una llamada para despertar al mundo”.

(madre inuit, Alaska)

“Debo elegir entre un viaje con mi hijo enfermo a una clínica o quedarme en casa y buscar agua para mis otros hijos pequeños”.

(madre, Malawi)

“Una sociedad global caracterizada por islas de riqueza rodeadas por un mar de pobreza es insostenible”.

(Tahbo Mbeki, presidente de Sudáfrica)

“La pobreza es el peor contaminante”.

(Indira Ghandi, India)

1. INTRODUCCIÓN: UNOS DATOS ALARMANTES

Los datos que proporcionan las Naciones Unidas y el mero enfrentamiento personal a la realidad circundante obligan a transmitir un enfoque y una opinión bastante críticos sobre los procedimientos, la implicación y los resultados de la cooperación interestatal que se lleva a cabo con el fin de frenar la degradación medioambiental. Estamos lejos de haber conseguido el desarrollo sostenible del que habla la Declaración de Río sobre Medio Ambiente de junio de 1992, y que consiste en un avance y unas mejoras económicos y sociales que sean respetuosos con nuestro entorno y que nos permitan una equidad intergeneracional, esto es, dejar a nuestros hijos y a los hijos de nuestros hijos un planeta al menos tan habitable como el que nos hemos encontrado nosotros¹.



Entre esos datos nada halagüeños destacan los siguientes:

- una persona de cada tres carece de acceso a agua potable,
- el 46% de África está aquejado de desertificación,
- 135 millones de personas (el equivalente de la población combinada de Alemania y Francia) se encuentran en riesgo de ser desplazadas de sus hábitats por la sequía,
- durante 10.000 años el hombre aró la tierra. En sólo 200 años de revolución industrial ha contaminado más el planeta que en los 10.000 años previos,
- los acuíferos de México están al 40% de su nivel histórico por la sobreexplotación,
- sólo en 1999 la población de la ciudad de Sao Paulo aumentó en 300.000 personas de zonas rurales que huían de desastres ecológicos y de la destrucción de sus hábitats,
- entre un 40 y un 50% de la superficie del planeta está degradada,
- 1 de cada 4 mamíferos está en vías de extinción,
- el 60% de las principales pesquerías del mundo están afectadas por pesca excesiva,
- los bosques desaparecen a un ritmo de 14 millones de hectáreas al año (el equivalente a la superficie de Austria),
- 20 de las 26 especies marinas del Danubio han desaparecido,
- 25 millones de agricultores se envenenan anualmente aplicando pesticidas,
- 3 millones de niños mueren anualmente por falta de saneamiento higiénico,
- 6 millones de personas mueren por malnutrición,
- el promedio invertido en busca de agua ha aumentado de 9 minutos a 21 minutos de media para cada viaje en África oriental en los últimos años,
- los países desarrollados son responsables de la emisión a la atmósfera del 55% de los gases de efecto invernadero,
- sólo quedan combustibles fósiles en el planeta para menos de 200 años,
- desde 1960, el grosor del hielo del Ártico ha disminuido en 1,2 metros,
- 800 millones de personas se acuestan por la noche con hambre,
- en el mundo desarrollado, la ingesta de calorías por persona ha aumentado un 35% en 30 años,
- el Estado de Nauru (una isla del pacífico) quedará sumergido por el mar en 20 años,
- en el s.XIX había mil millones de habitantes en el planeta. Hoy, hay más de 6 mil millones pero compartimos menos recursos naturales que los moradores de la Tierra en el s.XIX².

Pero si bien es cierto que el siglo que hemos dejado atrás fue, con diferencia, el de mayor degradación medioambiental en la historia de la humanidad, también lo es que ese mismo siglo XX fue el del comienzo de una protección y sensibilización por los problemas medioambientales que nunca antes había existido.

En el pasado, quizá la humanidad se pudiera permitir ser menos solidaria con las generaciones futuras porque, en primer lugar, se contaminaba menos (la contaminación ha ido pareja a la industrialización) y, en segundo lugar, se tenía menos conocimiento de las consecuencias de las actividades humanas sobre el entorno.



En esas circunstancias, era difícil que la solidaridad de los habitantes de la Tierra, digamos, en el siglo XVIII, llegara hasta las generaciones siguientes. Era difícil que percibieran que también ellos, con su actividad, eran responsables del empeoramiento de las condiciones de vida sobre la Tierra y, por tanto, la de sus descendientes. Pero el ritmo inusitado con el que se degrada hoy día el medio ambiente así como los mayores conocimientos científicos, nos están mostrando que contaminando ahora, perjudicamos no ya a la generación de nuestros nietos, sino incluso a la de nuestros hijos, y hasta la nuestra.

2. LA DEGRADACIÓN AMBIENTAL, SUS CAUSAS Y EFECTOS

La realidad de la degradación medioambiental es palpable pero muchas personas la niegan, no la asumen, o bien anteponen el efímero bienestar económico del que disfrutaban o quieren disfrutar a la sostenibilidad del planeta a largo plazo. Otros confían en que la degradación de hoy pueda ser superada por la tecnología de mañana.

La salud del mundo no es buena. Y si bien es innegable que en el curso de las últimas décadas se han hecho importantes progresos en el campo, por ejemplo, de la mejora de la calidad y de la expectativa de vida, que la mortalidad infantil ha disminuido y el ingreso per cápita ha aumentado, sin embargo aún queda mucho por hacer. Miles de millones de personas carecen de acceso a alimentos seguros, a agua potable, a saneamiento, electricidad o aire puro. Al mismo tiempo, desaparece la diversidad biológica, los ecosistemas tales como marismas, manglares y arrecifes de coral han sido sustancialmente reducidos, las megaciudades del tercer mundo impiden la vida saludable de sus habitantes.

Cualquier parte de la naturaleza tiene derecho a existir, no sólo el hombre. Sin embargo, la idea del hombre es dominar la naturaleza, no preservarla en interés propio. El beneficio del desarrollo económico todo lo puede, aunque sea un desarrollo con tecnologías sucias. Resulta curioso que el hombre no se sienta hoy día (salvo las comunidades indígenas) parte de la naturaleza. SCHUMACHER diagnosticó lo que considera una enfermedad metafísica del hombre de hoy que consiste en que no nos sentimos parte de la naturaleza, sino una fuerza exterior destinada a dominarla y conquistarla³. El hombre deforesta, desertifica, extingue especies animales y vegetales, vierte hidrocarburos al mar, provoca el cambio climático, produce radioactividad y lluvia ácida, usa armas que arruinan el terreno donde se diseminan y las generaciones futuras después de que haya acabado la guerra (basta recordar los efectos del agente naranja en Vietnam, y de las minas anti-persona en África y Asia).

Los factores que desencadenan la contaminación son de sobra conocidos: la agricultura intensiva, la industria, la explosión demográfica, la creciente demanda de energía, la destrucción de especies, la contaminación de agua dulce y salada, el efecto invernadero, el deterioro de la capa de ozono y los conflictos armados. Todos ellos tienen como consecuencia “un asalto, una agresión, una matanza acelerada, perpetrada en beneficio exclusivo de la generación presente”⁴.



Asimismo, la mayoría de las consecuencias de la degradación medioambiental se conocen o, en algunos casos, empiezan a conocerse en toda su dimensión: las guerras por los recursos⁵, los desplazamientos masivos de población, las enfermedades y la muerte y el hambre.

3. LA RESPUESTA DEL DERECHO INTERNACIONAL: LAS CUMBRES MUNDIALES DEL MEDIO AMBIENTE

La protección del medio ambiente se ha convertido en una prioridad mundial, en un área preferente del Derecho Internacional, pese a que la Carta de Naciones Unidas, redactada en 1945 -al acabar la segunda guerra mundial- no cite ni una vez la protección del medio ambiente. Esta ausencia no es de extrañar. Si nos remontamos al siglo XIX y principios del XX, la protección del medio ambiente era algo esporádico y se hacía no pensando en el equilibrio del planeta y el modo de asegurar el desarrollo sostenible, sino solo en la medida en que esa acción concreta beneficiara el desarrollo económico estatal. Por ejemplo, a principios del siglo XX, en 1902, se concluyó un convenio internacional para la protección de las aves útiles para la agricultura y aún antes de él, otro de 1885 sobre la protección de las focas para fines de peletería. No había una verdadera conciencia medioambiental, de lo cual es buena muestra la laguna medio-ambiental del tratado creador de la ONU. Se llevaba a cabo una preservación mínima del planeta pero por el beneficio económico que ello reportaba, no por un ánimo de protección real o por una conciencia sobre la interdependencia que existe a escala planetaria entre el agua, la tierra, el aire y los seres vivos y la necesidad de mantener su equilibrio natural para que las diferentes formas de vida sobrevivan..

La primera conferencia mundial que auspició Naciones Unidas en la materia fue en 1972, en Estocolmo, la denominada conferencia internacional sobre el medio humano. Hasta qué punto sería novedoso en aquel momento el tema que ni siquiera se usó la expresión medio ambiente, sino medio humano. No existía ni siquiera consenso para usar la expresión “medio ambiente” para describir la relación del hombre con la naturaleza. Es en los años sesenta y setenta cuando la humanidad toma conciencia de que estamos convirtiendo el planeta en un vertedero. Y se vio que había una tensión entre desarrollo económico y protección medioambiental, de lo cual es buena muestra que la conferencia no se saldará con un tratado internacional obligatorio para los Estados, sino con una mera declaración de intenciones, una declaración política, la Declaración de Estocolmo sobre el Medio Humano que, eso sí, sentó las bases de la necesaria cooperación internacional entre los Estados. Los Estados participantes se dieron cuenta de que la degradación del medio ambiente era un problema global, transnacional, porque la contaminación no conoce fronteras, y por tanto de poco valía la política respetuosa con la naturaleza que pudiera desarrollar un Estado aislado si no le secundaban sus vecinos y aún incluso Estados alejados geográficamente.

“La protección y el mejoramiento del medio humano es una cuestión fundamental para el bienestar de los pueblos y el desarrollo económico del mundo entero, un deseo urgente de los pueblos y un deber de todos los gobiernos” (Declaración de Estocolmo).



También por primera vez en esta declaración se reconoce el deber de los Estados de velar para no producir daños ambientales no sólo al territorio de otros Estados (que esto ya se asumía hasta ese momento) sino incluso en zonas situadas fuera de la jurisdicción de los Estados, como el alta mar, los polos o el espacio ultraterrestre⁶.

Quizá el principal hito de esta cumbre mundial sobre el medio humano fue que se decidió crear el Programa de Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente (PNUMA), como una agencia de la ONU encargada de catalizar todos los esfuerzos y fondos a escala internacional para promover la preservación del medio ambiente natural⁷.

Pero es en 1992 cuando la ONU decidió dar un paso adelante sustantivo y fundamental en la protección del medio ambiente y formuló nuevos principios y conceptos. La ONU convocó una nueva conferencia mundial en Río de Janeiro sobre medio ambiente y desarrollo. Llama la atención que el detonante de la convocatoria de esta reunión mundial fuera la lectura por el Secretario General de Naciones Unidas de un informe redactado por una mujer, el famoso Informe Brundtland⁸, sobre el “estado de salud” del planeta. Las cifras y resultados fueron tan alarmantes, y sobre todo el ritmo exponencial al que crecían, que la ONU decidió organizar una nueva conferencia a la que incluso se invitó por primera vez en la historia de una conferencia intergubernamental a las ONGs, como nuevos actores destacados en la lucha contra la degradación ambiental.

Los resultados de la cumbre de Río fueron más alentadores que los de Estocolmo dado que hubo acuerdo para consensuar varios documentos internacionales:

1) En primer lugar, una declaración política, la Declaración de Río sobre Medio Ambiente y Desarrollo, en la que por primera vez en un documento internacional se habla del desarrollo sostenible (expresión que en Río se tomó prestada del Informe Brundtland). Esta declaración establece nuevos principios medioambientales, resumiendo lo que desde entonces ha sido considerado como el ABC del Derecho Internacional del Medio Ambiente:

“Responsabilidades comunes pero diferenciadas” (principio 7): todos los Estados son responsables de la contaminación ambiental y todos tienen la obligación de tomar medidas para prevenirla y remediarla, pero no se les puede exigir lo mismo a países en desarrollo (que contaminan ahora a través de sus industrias aspirando a conseguir salir de su estancamiento económico) que a países que ya contaminaron en su día cuando se industrializaban y que ahora ya se pueden permitir el lujo de utilizar tecnologías limpias, que son mucho más caras.

“Principio de precaución” (principio 15): supone la obligación internacional de tomar medidas para evitar o disminuir los daños que pueda producir una actividad o proyecto cuando los avances científicos desconocen sus consecuencias. En caso de que el conocimiento técnico sólo ofrezca información limitada sobre alguna sustancia, pero los impactos potenciales puedan ser importantes, convendrá prohibir su uso hasta tanto sus riesgos hayan



sido establecidos adecuadamente. Por tanto, procede la abstención ante la ignorancia sobre los efectos de una actividad.

"Quien contamina, paga" (principio n. 16): incluso cuando la contaminación transfronteriza es atribuible a particulares, la responsabilidad se canaliza hacia el explotador.

"Principio de información" (principio 18): como obligación jurídica de los Estados, supone la exigencia a cada uno de ellos de informarse recíprocamente de cualquier actividad que deseen emprender en su territorio y que pueda dañar el medio ambiente más allá de sus fronteras.

"La guerra contamina" (ppio 24): ¿qué respeto esperamos para el medio ambiente en tiempos de conflicto armado si no se respeta ni la vida humana? Sin embargo, ésta es otra razón más añadida para procurar el arreglo pacífico de las controversias. Basta echar un vistazo a los efectos que sobre el medio ambiente han tenido conflictos como los de Vietnam, Kosovo, Camboya, Irak o Chechenia para comprender que la guerra es un gran contaminante, con consecuencias duraderas (y hasta en algunos casos, permanentes) sobre la naturaleza.

2) En segundo lugar, se consensuó un plan de acción de casi 800 páginas para llevar a cabo los objetivos de la Declaración. Dicho plan, denominado Agenda 21, retoma cada uno de los puntos de los que consta la Declaración y los desarrolla indicando las medidas específicas que habría que tomar en cada campo para implementar los principios generales.

3) Dos convenios sobre diversidad biológica (de 22 de mayo de 1992) y sobre cambio climático (de 5 de junio de 1992).

4) Y varios proyectos de convención que posteriormente cuajaron y hoy día son convenios en vigor, uno de ellos sobre desertificación (de 17 de junio de 1994) y otro sobre la protección de especies altamente migratorias (de 4 de agosto de 1995).

La siguiente cumbre mundial sobre retos medioambientales tuvo lugar en Nairobi en 1997 sobre el PNUMA, y la siguiente en Malmo (Suecia) en 2000. La última cumbre mundial sobre el medio ambiente tuvo lugar en Johannesburgo en el verano de 2002 -del 26 de agosto al 4 de septiembre de 2002- (la cumbre de la Tierra, cuyo nombre oficial fue el de cumbre mundial sobre el desarrollo sostenible). En ella se pretendía hacer un examen, diez años después de Río, del grado de cumplimiento de los compromisos que los Estados habían adquirido en 1992. La doctrina se plantea si Johannesburgo fue una oportunidad perdida porque, aunque fue un éxito de participación (hubo representantes de 189 Estados) muchos de los objetivos no se alcanzaron⁹. Los retos establecidos en la agenda de la conferencia eran:

- 1) lograr una globalización con desarrollo sostenible,
- 2) erradicar la pobreza,
- 3) conseguir una eficiencia energética cambiando los patrones de producción y consumo,



- 4) mejorar la salud mediante el acceso universal al agua potable,
- 5) el acceso a energía limpia y
- 6) la distribución equitativa de los recursos hídricos.

Pero, ¿cuál es el panorama actual de cumplimiento de dichas metas, tres años después de la conferencia mundial?:

- anualmente se dedican 830 mil millones de dólares a la compra de armas. Bastarían 19 mil millones de dólares para erradicar la pobreza en todo el mundo,
- en Burundi, una de cada 8 mujeres muere en el parto,
- en Sierra Leona, 3 de cada 10 niños no llega a cumplir 5 años,
- el 80% de las enfermedades las provoca la falta de agua potable,
- desde 1930 la utilización del agua se ha multiplicado por 6,
- el ingreso per cápita en Suiza es 80 veces mayor que en el sur de Asia,
- un norteamericano consume como media 24 veces más recursos naturales que un africano,
- en el siglo XX las emisiones a la atmósfera de gases de efecto invernadero se han multiplicado por 100,
- y en Europa los agricultores reciben al día 2,2 dólares en subsidios por cada vaca, mientras que 3 mil millones de personas viven con menos de 2 dólares al día y, de ellos, 1.200 millones, con menos de 1 dólar diario.

Sin embargo, no todo fue negativo en esta cumbre. Se alcanzaron unos compromisos, que los Estados participantes aún están en plazo para cumplir, a saber: 1) reducir a la mitad en 2015 el número de personas sin acceso al agua potable, 2) reducir en 2015 un 75% de la mortalidad infantil y maternal actual y 3) eliminar las sustancias químicas dañinas para la salud humana antes de 2020.

Jalonando la celebración de todas estas cumbres mundiales, los Estados han ido adoptando una amplia panoplia de convenios y protocolos adicionales a otros existentes¹⁰, como el protocolo de Kioto de 1997 al convenio sobre el cambio climático de la cumbre de Río de 1992. Este protocolo fija cuotas de reducción de las emisiones de gases que producen el efecto invernadero para cada país con el objeto de lograr, en el período 2008-12, una reducción global del 5% de las mismas con respecto al nivel de 1990. Además, establece una cierta flexibilidad para el cumplimiento de los compromisos en los países en transición a la economía de mercado y ofrece un mecanismo de desarrollo limpio basado en la cooperación internacional. También permite la compra de cuotas de contaminación que otros países no gasten. Con ello se intenta evitar los fenómenos climáticos extremos, que los expertos anuncian que se incrementarán en los próximos años, como sequías, inundaciones, huracanes, días de calor extremo, cambios en los ecosistemas, aparición de enfermedades, etc.

En definitiva, quizá lo que más demuestren estas macro-cumbres organizadas por la ONU sea la aplicación de una característica del Derecho Internacional que en absoluto es ajena al ámbito del medio ambiente, sino todo lo contrario, como es su voluntarismo. Este voluntarismo, este relativismo intrínseco al mismo, se traduce en que no se puedan alcanzar normas de



carácter obligatorio a menos que los Estados previamente las acepten, esto es, todo depende de la voluntad estatal. Y si en un asunto de tanto calado y repercusiones futuras para los Estados, éstos actúan insolidariamente, pensando en sus beneficios económicos actuales más que en la sostenibilidad futura del planeta, esta corteza de miras sin duda redundará en una normativa blanda, programática, sin vinculatoriedad para los Estados que se negarán a comprometerse internacionalmente frente a los demás.

Resulta significativo y no deja de ser curioso, que pese al gran número de órganos, programas y agencias creados dentro de la propia ONU e incluso dentro de organizaciones regionales, no se haya creado aún una organización internacional autónoma e independiente con competencias en materia de medio ambiente como sí se ha creado en materia laboral (OIT), de salud (OMS), de educación y cultura (UNESCO), alimentación (FAO), desarrollo industrial (ONUDI), temas meteorológicos (OMM), de propiedad intelectual (OMPI), etc¹¹.

4. CARACTERÍSTICAS DEL DIMA

El Derecho Internacional del Medio Ambiente se ha desarrollado prácticamente todo él en 35 años, lo cual es, en términos históricos, un brevísimo tiempo. Este detalle ha condicionado los caracteres de esta parte del Derecho Internacional, que son las siguientes:

1) El importante papel que ejercen las organizaciones internacionales en la formulación y aplicación de las normas del Derecho Internacional del Medio Ambiente y, en los últimos tiempos, incluso la interesante labor desempeñada por la presión de las ONGs.

2) Muchos de los temas en los que ni siquiera hay consenso suficiente para redactar un tratado son objeto de resoluciones políticas, de declaraciones de intenciones. Cuando los Estados no están dispuestos a comprometerse a través de la conclusión de un tratado, las organizaciones internacionales a veces no pueden arrancar de los Estados más que declaraciones de intenciones o recomendaciones sin valor vinculante.

3) La gran fragmentación convencional de la materia, ya que abundan en la misma los convenios sectoriales y específicos. Se han contabilizado más de mil convenios entre los de carácter universal, regional y bilateral. Esta “riqueza” convencional también supone una “dispersión” convencional que hace difícil obtener una perspectiva integral, un cuadro global, si se quiere, de esta rama del ordenamiento internacional.

4) Muchos de los convenios reflejan normas de *soft law* (normas programáticas) que requieren un desarrollo ulterior que haga más concretos los derechos y las obligaciones estatales, compromisos de aplicación gradual con metas sujetas a plazo, con los que los Estados no asumen obligaciones concretas. Se formulan reglas y textos no obligatorios, disposiciones de carácter programático a través de convenios-marco que serán concretados en obligaciones más precisas en tratados o protocolos posteriores.



5) La importancia de los mecanismos de control y vigilancia que se establezcan (sistema de informes anuales de los Estados, inspecciones periódicas, medición de niveles de contaminación, sanciones).

5) El punto de inflexión en toda esta evolución fue sin duda la creación de la ONU. Pese a que Carta no hable de la protección del medio ambiente, sin embargo lo ha puesto en el centro de su preocupación. La mayor parte de las normas de *soft law* y *hard law* provienen o han sido auspiciadas por la ONU.

5. CONCLUSIONES

1) Muchos de los determinantes de la salud medioambiental son de naturaleza transfronteriza y sólo pueden tratarse sobre la base de un entendimiento y un compromiso internacional común.

2) Aunque en los últimos 30 años, y por primera vez en su historia, la humanidad ha comenzado una carrera por salvar el planeta de la degradación ambiental también paradójicamente, esos 30 años han registrado el mayor incremento de actividades humanas que destruyen el medio ambiente. Por ahora, en general, los intereses económicos han prevalecido sobre las necesidades colectivas.

3) La salud del mundo no es buena y el Derecho Internacional del Medio Ambiente en muchas ocasiones se queda en meras declaraciones de intenciones sin sanción para el caso de incumplimiento, o tratados blandos cuyo contenido no llega a establecer obligaciones concretas. En realidad, el Derecho Internacional del Medio Ambiente ha avanzado poco en la adopción de medidas tangibles y reales de solución de los problemas medioambientales.

4) En el Derecho Internacional del Medio Ambiente se han incorporado últimamente como agentes con responsabilidades las ONGs y la sociedad civil, entendiéndose de un modo holístico que la solución a los problemas de la salud de la Tierra implica la participación de todos, no sólo la de los gobiernos y las instituciones internacionales de carácter intergubernamental.

5) La lucha por el acceso a los recursos (y sobre todo el agua como recurso estratégico) puede provocar en un futuro conflictos armados (de hecho, se ha desarrollado en los últimos años el concepto de “nuevas guerras” – las relacionadas con el control de los recursos-. Las amenazas a la seguridad común incluyen ahora las llamadas amenazas blandas (degradación ambiental, agotamiento de los recursos, enfermedades contagiosas, escasez de agua). Paradójicamente, estas amenazas blandas son al mismo tiempo fuente de conflicto y también de cooperación internacional. El desarrollo sostenible se ha convertido en un imperativo de seguridad.



6) La paz, el desarrollo y el medio ambiente están estrechamente relacionados. Los pobres son los que más sufren la contaminación (del agua, de los alimentos, del aire). A su vez, la pobreza es uno de los factores del incremento de la degradación del medio ambiente. Los pobres talan indiscriminadamente árboles en su propio hábitat para satisfacer necesidades inmediatas, usan energía contaminante a base de carbón, etc. De este modo, quedan encerrados en un círculo vicioso que les obliga a destruir los recursos naturales de los cuales dependen y empeoran su miseria. La manera en que los países en desarrollo vayan creciendo y la manera en que usen los recursos naturales afectará al mundo entero (se habla ya de corrientes de refugiados “ambientales” y de otros que huyen de enfermedades transmisibles).

7) Debemos compartir los beneficios de los nuevos conocimientos y hacer transferencia de tecnología limpia del norte al sur, debemos ir más allá de fórmulas tradicionales de financiación, debemos hacer pagar a quien contamina (muy en particular, las empresas).

6. REFLEXIÓN FINAL:

“La preservación del medio ambiente es un compromiso moral. Si no lo conseguimos el tercer milenio será el último. Pero el desarrollo sostenible no es una maratón, es una carrera de fondo. Ganarla dependerá de nuestra resistencia, paciencia y tesón.”

(Noor de Jordania)

“El destino de todas las especies es un destino compartido. Si los seres humanos están dispuestos a sobrevivir, la vida en todas sus formas debe sobrevivir también. Todos los ciudadanos del mundo debemos colocar como prioridades de nuestra acción la protección ambiental y el desarrollo sostenible, no como presupuestos teóricos sino como normas prácticas de la vida cotidiana”.

(Kofi Annan)

¿Cómo será el medio ambiente del siglo XXII? ¿en qué condiciones heredarán nuestros hijos el planeta? ¿Les habremos asegurado un desarrollo sostenible o nos habremos preocupado más de nuestras ganancias inmediatas?

Hemos entrado en una de las fases más creativas de la historia de la humanidad, en la que la ciencia, la tecnología y las comunicaciones avanzan con una rapidez pasmosa y ofrecen oportunidades sin igual para el consenso político y el cambio responsable. Tenemos a nuestra disposición nuevos instrumentos jurídicos y mayor conocimiento de que nuestra fuerza reside en trabajar juntos para superar las amenazas a las que se enfrenta nuestro planeta. Las medidas que tomemos y las inversiones que hagamos en las próximas décadas determinarán nuestra propia evolución así como la de las generaciones futuras. Aún estamos a tiempo y contamos con los instrumentos necesarios para efectuar el cambio mundial hacia el desarrollo sostenible.



(Footnotes)

¹ Según el Informe Brundtland de 1983, el desarrollo sostenible está ligado a la idea de la equidad intergeneracional; es “el que satisface las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer las suyas”.

² Todos estos datos son accesibles en: www.ourplanet.com

³ SCHUMACHER, E.: *Lo pequeño es hermoso*, Madrid, Blume, p. 14.

⁴ BOFF, L.: *Ecología, un grito de la tierra, grito de los pobres*, 1996, Losada, Madrid, p.305.

⁵ Klaus Toepfer, Director del Programa de Naciones para el Medio Ambiente (PNUMA), declaraba en abril de 2005 que el agua será en breve motivo de guerra entre países (*El País*, 24 de abril de 2005, p. 38).

⁶ Principio 21: “De conformidad con la Carta de las Naciones Unidas y con los principios del derecho internacional, los Estados tienen el derecho soberano de explotar sus propios recursos en aplicación de su propia política ambiental, y la obligación de asegurar que las actividades que se lleven a cabo dentro de su jurisdicción o bajo su control no perjudiquen al medio de otros Estados o de zonas situadas fuera de toda jurisdicción nacional”.

⁷ Para conocer mejor el PNUMA se puede consultar la página web oficial de dicho programa en: www.unep.org

⁸ Ex ministra de medio ambiente noruega. Posteriormente fue nombrada Directora General de la Organización Mundial de la Salud.

⁹ TRUCCO, M. F: “La protección del medio ambiente, un desafío para la comunidad internacional”, en *Academy Luventicus Reports*, 2003, n. 2, pp.1-21, p. 15.

¹⁰ Resultaría tedioso citar todos los convenios que hay hoy día en vigor de contenido medioambiental. Lo que sí se puede decir es que cubren todo el espectro de posibles productos materiales causantes de contaminación (productos químicos, armas nucleares, hidrocarburos, carbón), así como todo tipo de factores climáticos. Asimismo, dichos convenios cubren hoy día todo lugar geográfico (Ártico, Antártida, Pacífico Sur, Caribe, Mar del Norte, Mar Negro...), y todo tipo de especies animales y vegetales que conforman la diversidad biológica del planeta.

¹¹ La propuesta que se hizo en este sentido en la conferencia de Río de 1992 nunca fue desarrollada y en Johannesburgo solo Francia la volvió a defender.



DICTÁMENES DE LA COMISIÓN DE CRITERIOS DE CALIFICACIÓN

«Ante los problemas surgidos en la práctica registral, los registradores pueden formular consultas a la Comisión Nacional de criterios de calificación, creada por el Colegio Nacional de Registradores, y que emite unos informes como contestación a las consultas planteadas. Consideramos que estos informes, que contienen soluciones a temas concretos y actuales, son muy interesantes, no sólo para los registradores, sino también para todos aquellos que con nosotros se enfrentan a la realidad inmobiliaria-registral. Por ello, queremos darles la modesta publicidad que nuestra revista pueda proporcionar". LA REDACCION.

COMISIÓN NACIONAL DE CRITERIOS DE CALIFICACIÓN

CUESTIÓN PLANTEADA POR LA REGISTRADORA DE SOBRE INCRIPCIÓN DE DOMINIO ADQUIRIDO POR COMPRA CONCURRIENDO LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES:

Se presenta copia de escritura mediante la que C. presta su consentimiento para la compra de un inmueble en las condiciones que resultan de otra escritura otorgada ante otro notario sólo por el vendedor V. incorporada a la primera escritura por traslado a soporte papel de la comunicación recibida por conducto "e-notario".

Denegada la inscripción por no cumplir los requisitos exigibles por razón de la normativa sobre firma electrónica avanzada, y recurrida la calificación, se aporta ahora copia autorizada de la escritura otorgada sólo por V.

Cuestión: ¿Puede ser inscrito a favor de C. el dominio del inmueble objeto de la compraventa?



NORMATIVA APLICABLE.

Artículos 609, 1.262 y 1.462 C.c.

Artículo 111 L. 24/2001, 27 diciembre.

Artículo 28 L. 34/2002, 11 julio, de Servicios de la sociedad de la información.

REFLEXIONES QUE LA CUESTIÓN PLANTEADA SUGIERE.

1. En primer lugar, debe plantearse si el contrato, por la forma concreta en que se ha celebrado, está o no perfeccionado, según el régimen que le sea aplicable (art. 1.262 C.c.).

La Comisión entiende que el contrato debe quedar sometido al régimen del párrafo segundo del artículo 1.262 C.c.:

a) El párrafo tercero se refiere a contratos celebrados mediante “dispositivos automáticos” que la mayor parte de la doctrina identifica con los contemplados por la L. 34/2002. Presupone que los contratantes se encuentran en lugares distintos y conectados mediante un sistema técnico que permite una comunicación simultánea o ininterrumpida. No son éstas las circunstancias del caso planteado.

Importa poner de manifiesto que la solución dada por el apartado tercero del art. 1.262 C.c. al supuesto por él regulado (perfeccionamiento del contrato por la manifestación de la aceptación) no es plenamente coincidente con el criterio sostenido por la propia L. 34/2002 (art. 28), cuando impone al oferente la obligación de confirmar la recepción de la aceptación, como si fuese con esa recepción y no con la manifestación cuando se produciría el perfeccionamiento del contrato. La doctrina salva esa aparente contradicción entendiendo que, confirmada la recepción de la aceptación, el contrato quedaría perfeccionado desde que ésta se emitió.

b) Las circunstancias del caso parecen responder al supuesto de hecho del artículo 111 L. 24/2001, que se refiere precisamente a la remisión por notarios bajo firma electrónica avanzada de declaraciones de voluntad integrantes de un único negocio jurídico.

Sin embargo, tampoco este precepto ofrece criterios para dar solución al caso planteado: en primer término, porque remite a un desarrollo reglamentario que todavía no se producido; en segundo término, porque no contiene criterio diferente de los establecidos por el art. 1.262 C.c. para determinar el momento de perfeccionamiento del contrato así celebrado y no podrán establecerse tampoco por vía reglamentaria.

Nos encontramos ante un contrato celebrado entre personas que no se encuentran en el mismo lugar y que no mantienen entre sí una comunicación ininterrumpida, razón por la cual no se le puede aplicar la regla ordinaria de perfeccionamiento por la producción simultánea de oferta y aceptación (art. 1.262 párrafo 1º C.c.) ni la de la manifestación de la aceptación (art. 1.262 párrafo 3º C.c.).



Habrá que acudir, en consecuencia, al criterio del párrafo segundo, que contiene la regla general de perfeccionamiento para los contratos celebrados por personas que se encuentran en lugares distintos. El contrato así celebrado se entiende perfeccionado desde que el oferente conoce la aceptación. Ahora bien, equivale al conocimiento la mera posibilidad de conocer la aceptación si su ignorancia no pudiera ampararse en la buena fe de los contratos, es decir, si la ignorancia pudiera implicar mala fe por parte del oferente (art. 1.262 párrafo 2  C.c.).

Este último párrafo a juicio de la Comisión, tiene como destinatario al Juez y como presupuesto la negativa del oferente a ejecutar un contrato que el aceptante considera perfecto. No puede ser aplicada por el registrador, que carece de medios y procedimiento para apreciar la buena o mala fe del oferente.

El registrador sólo puede dar constancia registral a actos y contratos indudablemente válidos y eficaces (art. 18 LH). En este sentido, al registrador debe constarle de modo fehaciente y en documentación auténtica el consentimiento contractual, mediante el concurso de la oferta y la aceptación. Si no se producen simultáneamente, por la comparecencia en el mismo documento notarial del vendedor y el comprador, será necesaria la concurrencia de tres elementos: en primer lugar, que conste de modo fehaciente la oferta; en segundo lugar, que resulte, asimismo, indubitada y fehaciente la voluntad de aceptar; y, en tercer lugar, que el oferente muestre, también de forma fehaciente, su voluntad favorable a ejecutar lo pactado por haber conocido la aceptación y entender perfeccionado el contrato.

Este tercer elemento resulta indispensable. No bastará con que se acredite la oferta y la aceptación otorgadas ante notario, porque por sí sola la aceptación no perfecciona el contrato. Tampoco bastará con que se acreditara la remisión de la aceptación, porque el oferente puede negar la perfección del contrato, en cuyo caso sólo el Juez puede apreciar su producción. Es necesario que el oferente conozca de hecho la aceptación y no la rechace.

En el caso planteado, dejando aparte cuestiones de firma electrónica, que pueden impedir la fehaciencia de la oferta (consentimiento del vendedor) o de la aceptación (consentimiento del comprador), no existe constancia de la fehaciencia del conocimiento, y no rechazo, de la aceptación por parte del vendedor. Esta fehaciencia exige una diligencia notarial de notificación al vendedor y la no expresión de un rechazo por parte de éste.

Por eso, el primer documento presentado en el caso de la consulta, que es la copia autorizada de la escritura de aceptación, a la que se incorpora la copia en papel de la comunicación por conducto “e-notario” del contenido de la escritura de oferta, si no contiene nada más, no puede servir de base a la inscripción del dominio a favor del comprador. Se trata de un contrato ofrecido y aceptado, sin más.

Tampoco podrá practicarse esta inscripción con la presentación de sendas copias de la escritura de aceptación (del comprador), con la de venta incorporada, y la de oferta (del vendedor), si no se acredita la recepción y no rechazo de la aceptación por el vendedor.



Por ello, el procedimiento más apropiado para conseguir la inscripción es la presentación, junto con la escritura de aceptación, de una copia de la escritura otorgada por el vendedor, a la que se incorpore diligencia notarial haciendo constar la notificación al vendedor (sin que éste exprese su rechazo) de la aceptación manifestada notarialmente por el comprador y comunicada (por conducto e-notario, si se quiere) al notario autorizante de la escritura de oferta. Es decir, no basta tampoco con que el notario autorizante de la venta haga constar por diligencia que ha recibido por conducto e-notario la comunicación de la aceptación. Es preciso que se haga constar la notificación al vendedor de esa aceptación de la venta por parte del comprador y que el vendedor no muestre su rechazo.

La presentación de la copia autorizada de la escrituras de oferta o aceptación podrán suplirse en la forma que reglamentariamente se determine cuando se desarrolle el art. 111 L. 24/2001 sobre integración de declaraciones de voluntad en el negocio jurídico unitario. Pero nunca podrá obviarse, a efectos registrales, el conocimiento de la aceptación por el vendedor y su no rechazo expreso de la misma, por exigencia del art. 1.262 C.c..

2. En segundo lugar, debe plantearse en qué condiciones puede entenderse cumplido el requisito de la tradición, siquiera en forma instrumental, imprescindible para entender adquirido el dominio cfr. art. 609 C.c.

Lo que se plantea es si una compraventa perfeccionada en la forma expuesta, mediante declaraciones de voluntad emitidas ante notario por personas que están en lugares distintos y, posiblemente, en momentos distintos, puede tener la virtualidad que a la escritura pública atribuye el art. 1.462 C.c. para entender cumplido el requisito de la tradición exigido por el art. 609 C.c.

En este punto, la jurisprudencia se muestra extraordinariamente favorable a la producción de la tradición instrumental, realizando una interpretación muy restrictiva de la expresión “si de la misma escritura no resultare o se dedujere claramente lo contrario” (art. 1.462 párrafo 2º C.c.). Por esa vía, se aprecia tradición instrumental aunque el vendedor no tenga la posesión material de la cosa (STS 29 mayo 1997), o la retenga durante un tiempo (STS 4 abril 2002), o aun cuando se aplaze la entrega a un momento posterior siempre que la cosa exista ya al tiempo del otorgamiento del contrato (R. DGRN 16 mayo 1996), y se equipara a la escritura la adjudicación en procedimiento de ejecución (STS 14 octubre 2002).

En definitiva, el pacto en contrario que exceptúa la tradición instrumental no es cualquier pacto excluyente del traspaso posesorio material de la cosa vendida, sino un acuerdo impeditivo del hecho traditorio (RDGRN 30 marzo 2001).

Así interpretado el art. 1.462 C.c. no parece que por la forma de celebración del contrato en el caso planteado puedan oponerse al efecto traditorio de las escrituras objeciones distintas de las oponibles a la escritura entre presentes.



SECCION FISCAL

Francisco Molina Balaguer. Registrador de la Propiedad

RTEAC 16 DE SEPTIEMBRE DE 2004

NOTIFICACIÓN A PERSONA JURÍDICA. REALIDAD DE LA RECEPCIÓN

En procedimiento tributario, se gira notificación a una persona jurídica, en el domicilio social o lugar designado al efecto. En el correspondiente acuse de recibo figura firma ilegible, de quien se hizo cargo del envío, pero sin que se hagan constar sus datos personales, y el sello de la empresa, estampado en caucho. Ahora, la persona jurídica pretende la irregularidad de la notificación, por faltas de identificación de la persona receptora.

TEAC resalta que, estampado el sello de la empresa, y no habiéndose cuestionado su autenticidad, ni planteado su sustracción o uso abusivo, lo cual requerirá, lógicamente, prueba fehaciente –hay que suponer que, quien quiera que en el caso hiciera uso del sello, lo hacía por cuenta de la empresa, encargado de la función de recibir notificaciones, de modo que hay que estimar correctamente efectuada la notificación recibida en la fecha que figura en el acuse de recibo, al tiempo de estampar el repetido sello. Por el contrario, es de todo punto irrelevante que la firma del empleado receptor sea legible.

RDGT 3 AGOSTO DE 2004

INGRESO VOLUNTARIO FUERA DE PLAZO. SANCIONES

Se plantea consulta a la DGT sobre el tratamiento fiscal aplicable a los casos de presentación extemporánea pero voluntaria de declaraciones negativas.

La DGT parte de considerar que la obligación tributaria consiste principalmente en el pago de la deuda tributaria, y la presentación de las declaraciones y comunicaciones exigidas para cada tributo. Desde ese punto, caben dos posibilidades:



- aplicación de los recargos del art. 61 LGT, lo cual a su vez requiere:
 - presentación espontánea, sin previo requerimiento administrativo;
 - presentación extemporánea, transcurrido el plazo establecido para ello;
 - presentación de declaración-liquidación o autoliquidación omitida, o declaración complementaria de una que sí se presentó dentro de plazo;
- y, en todo caso, que de la declaración-liquidación o autoliquidación presentada resulte una deuda tributaria a ingresar.

-aplicación de sanciones, en tanto constituye infracción tributaria simple la presentación de declaraciones falsas, incompletas, inexactas, o su no presentación. A sensu contrario, por tanto, es este el tratamiento aplicable en cualquier otro caso, lo que necesariamente comprende el supuesto planteado en esta consulta, en que lo presentado extemporáneamente era una declaración de IRPF de la que resulta a devolver.

RDGT 1 JULIO 2.004

AJD GESTIÓN Y NEGOCIACIÓN DE DOCUMENTOS MERCANTILES NO A LA ORDEN

Una entidad bancaria se encarga de la gestión de cobro y negociación de documentos mercantiles no a la orden, que formalmente parecen pagarés, pero no contienen esta mención expresa, consultándose ahora el tratamiento fiscal aplicable.

La DGT recuerda que el criterio para determinar la sujeción a la modalidad impositiva de AJD no es si se realiza el documento en cuestión es objeto de descuento bancario o negociación, sino el propio tipo de documento mercantil de que se trate:

- cualquiera que sea su denominación, si el documento se emite para el cobro de una cantidad, y figura su aceptación, se asimila a la letra de cambio, de modo que el deudor ha de pagar, queda liberado por la posesión del documento, y no puede oponer al poseedor las excepciones que deriven de la relación obligacional subyacente. Como documento, nacido con una función de giro, tributa por AJD desde su emisión.

- el documento expedido como justificante del pago de una deuda, aunque se emita antes del pago efectivo, y se legitime a un tercero para la gestión del cobro, mediante su entrega al deudor, previo pago por aquél, no cumple función de giro ninguna. En este caso no hay transmisión de crédito ni asunción de riesgo de insolvencia, de modo que no procede la tributación por AJD.



CRIPTOGRAMA

CRIPTOGRAMA

Por P. Pastor

1 I	2 F		3 H	4 L	5 D	6 P		7 M	8 J		9 O	10 K	11 F	12 A	13 D		14 J		15 G
16 L		17 K	18 E	19 O	20 A		21 K	22 I		23 N	24 C	25 B	26 J		27 E	28 M	29 D	30 L	31 G
	32 O	33 A	34 H	35 E	36 P		37 D	38 G	39 J	40 C	41 L	42 B	43 A	44 I	45 F		46 N	47 C	
48 D	49 J	50 G	51 L	52 N	53 H		54 E	55 C	56 K	57 F	58 L		59 A		60 J	61 O		62 N	63 H
64 I	65 P	66 B		67 N	68 A	69 K		70 I	71 P	72 B	73 G	74 C	75 E		76 J	77 B	78 O	79 H	
80 K	81 N	82 C	83 L	84 P	85 E		86 D	87 P	88 F	89 I	90 A	91 O		92 P	93 K		94 M	95 F	96 E
97 P	98 G		99 I	100 A	101 O		102 L	103 N	104 I	105 D		106 K	107 F	108 C	109 M		110 G	111 O	112 C
113 E	114 D		115 J	116 F															

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

A.-El que trata de leyes no conociéndolas sino vulgar y escasamente.....	12	33	90	100	43	68	59	20
B.-Ganancia, lucro.....	42	66	25	72	77			
C.-País o sitio que está de la otra parte del mar.....	74	47	82	112	24	108	55	40
D.-Que tienen gracia atractivo y dulzura.....	48	105	5	86	13	29	37	114
E.-Cegado, deslumbrado u ofuscado.....	18	54	35	75	96	113	27	85
F.-Que abunda de nieblas o cubierto de ellas.....	2	11	57	116	88	95	45	107
G.-Representación gráfica y simbólica de cosas inmateriales.....	31	38	73	15	98	110	50	
H.-Fig. y fam. Aviso que se da en secreto y con cautela.....	34	63	3	53	79			
I.-Coloquen transitoriamente en lugar público, coches u otros vehículos.....	44	70	89	104	99	1	22	64
J.-Espacio que se recorre o puede recorrerse de un punto a otro.....	39	49	60	14	8	76	115	26
K.-Envolved, enredad.....	10	56	17	69	80	106	93	21
L.-Que sigue inmediatamente en orden al o a lo décimo.....	58	16	30	41	51	83	102	4
M.-Cada uno de los dos puntos opuestos en que la órbita de un astro corta la Eclíptica	94	28	7	109				
N.-Falto de fidelidad, desleal	52	81	62	103	67	46	23	
O.-Participante en crimen o culpa imputable a dos o mas personas.....	19	91	78	32	61	111	9	101
P.-Colchoncillo que sirve para reclinar en él la cabeza en la cama.....	71	92	84	6	97	36	65	87

SOLUCIÓN EN LA PÁGINA 35

SECCION HUMOR

Hemos recibido en nuestra dirección de correo electrónico "**cuatrotreinta@hotmail.com**" el siguiente correo:

"Hoy en día nuestros despachos son en realidad pequeñas o medianas empresas que debemos conducir con pericia y valor, por eso, os envío unos consejos por si os resultan de utilidad." Un lector cualquiera.

TECNICAS DE EMPRESA CON EJEMPLOS DE LA VIDA REAL

CASO 1: El uso de la información

Un hombre se va a dar una ducha en el momento que su esposa está terminando de hacerlo. En ese preciso instante suena el timbre de la puerta. Después de algunos segundos de duda, ambos deciden que ella irá, por lo cual se envuelve en una toalla, va, abre la puerta y se encuentra con el vecino de al lado de casa. Antes de que ella pronuncie una palabra el vecino le dice:

-Le doy 1000 euros si deja caer la toalla en el suelo.

Ella piensa unos segundos, se decide, deja caer la toalla y se queda en cueros frente al vecino que, después de unos segundos, mete la mano en el bolsillo, saca 1000 euros, se los entrega, da media vuelta y se va.

Aún confundida, cierra la puerta rápidamente, se envuelve otra vez en la toalla y vuelve al baño a secarse el pelo. Cuando llega, su marido le pregunta quién había tocado el timbre.

-El vecino de al lado-, dice ella y el marido le pregunta:

-¿Te devolvió los 1000 euros que le presté?

LECCIÓN: Si usted comparte información crítica con sus asociados, principalmente sobre créditos y riesgos, evitará situaciones indeseables.

CASO 2: Estar bien informado

Un cura va conduciendo cuando ve una monja parada a un lado de la carretera esperando el autobús. El cura se detiene y le ofrece llevarla hasta el pueblo más próximo. La monja acepta y pone el equipaje en el asiento trasero. Al sentarse, su hábito se abre un poco y deja ver una hermosa pierna. Cuando el cura lo advierte casi ocurre un accidente, consigue controlar el coche aunque no resiste la tentación y pone la mano en la pierna de ella. La monja mira al cura y le dice:

-Padre, recuerde el Salmo 129.



El cura retira rápidamente su mano y pide disculpas pero sus ojos se resisten a dejar de mirar la pierna, por lo que, poco después, su mano salta de la palanca del cambio esta vez a la rodilla de la monja:

-Padre, recuerde el Salmo 129- reitera la monja.

El cura, contrariado retira la mano y trata de disculparse:

-La carne es débil, hermana ...

Llegan a su destino y ella mira al cura significativamente y le agradece el favor de haberla acercado a su destino. El cura prosigue su viaje y cuando llega a su destino corre a ver lo que dice el salmo 129:

- "Sigue adelante e inténtalo. Alcanzarás la gloria".

LECCIÓN: Esté informado al máximo sobre temas relacionados con su trabajo o se expone a perder grandes oportunidades.

CASO 3: Cómo reaccionar ante una situación desfavorable.

Un joven de la ciudad se fue al campo y le compró un burro a un viejo campesino por 100 euros. El anciano acordó entregarle el animal al día siguiente. Pero al día siguiente el campesino le dijo:

-Lo siento, hijo, pero tengo malas noticias. El burro murió.

-Bueno, entonces, devuélveme mi dinero.

-No puedo; lo he gastado ya.

-Bien, da igual, entrégue el burro.

-Y, ¿para qué? ¿Qué va a hacer con él?

-Lo voy a rifar.

-¡ Estás loco! ¿Cómo vas rifar un burro muerto?

-Es que no voy a decir que está muerto, por supuesto.

Un mes después de este suceso se volvieron a encontrar el viejo vendedor y el joven comprador.

-¿Qué pasó con el burro?

-Lo rifé. Vendí 500 papeletas a 2 euros y gané 498 euros.

-¿ Y nadie se quejó?

-Sólo el ganador, pero a él le devolví sus dos euros.

LECCIÓN: Éste es un ejemplo de cómo convertir una situación desfavorable en un éxito.

CASO 4. Sobre la información correcta y veraz.

Un reo, condenado a cadena perpetua por asesinato premeditado y alevoso, se evade de la prisión después de pasar 22 años en la cárcel.

Al huir entra en una casa en la que duerme una joven pareja.



El reo ata al hombre a una silla y a la mujer en la cama. A continuación acerca su rostro al cuello de la mujer y sale de la habitación.

Arrastrando la silla el hombre se acerca desesperadamente a su mujer y le dice:

-Mi amor, este hombre no ha visto una mujer en años. Le vi besando tu cuello y aprovechando que ha salido quiero pedirte que cooperes con él y hagas todo lo que te pide. Si quiere tener sexo contigo no lo rechaces y finge que te gusta. No le hagas enojar. ¡Nuestras vidas dependen de ello! Sé fuerte, mi vida; yo te amo.

La joven esposa le dice al marido:

-Querido estoy complacida de que pienses así. Efectivamente ese hombre no ha visto en muchos años una mujer, pero no estaba besando mi cuello. Estaba diciéndome al oído que tú le gustas y quería saber si guardábamos la vaselina en el lavabo. ¡Sé fuerte, mi vida! ¡Yo también te amo!!

LECCIÓN: No estar informado verazmente puede acarrear serios inconvenientes. La información pronta y exacta es fundamental para sortear con éxito el ataque de la competencia desleal y así evitar ingratas sorpresas.

CASO 5: Sobre los planes estratégicos.

Un muchacho entra en una farmacia y dice al farmacéutico:

-Señor, déme un preservativo. Mi novia me ha invitado esta noche a cenar en su casa y está que se derrite por mí, así que esta noche pretendo calmarla.

El boticario le despacha el preservativo y cuando el joven va a salir, vuelve sobre sus pasos y dice:

-Será mejor que me de usted otro preservativo porque la hermana de mi novia, que es un bombón, me hace unos cruces de piernas que le veo hasta las entrañas, y como voy a ir a cenar a su casa.

Toma el segundo preservativo, piensa un momento y ...:

-Déme uno más porque la madre de mi chica, que está de muerte la señora, cuando no está mi novia delante me hace unas insinuaciones que .. y como voy a ir a cenar a su casa esta noche ...

Llega la hora de la cena y el muchacho tiene a un lado a su novia, al otro a la hermana y enfrente la mamá de ambas. En ese instante llega el padre que se sienta al frente de la mesa. El muchacho baja la cabeza y empieza a rezar:

-¡ Señor te damos gracias por los alimentos ... bzzzz bzzz bzzzz, bendícenos a todos bzzz bzzz bzzz.

Pasa un minuto y el chico sigue rezando:

-Gracias Señor! Bzzz, bzzz, bzzz,

A los diez minutos de rezos y oraciones la novia le dice:

-No sabía que fueras tan religioso.

-Ni yo que tu padre es el farmacéutico.

LECCIÓN: No comente los planes estratégicos de la empresa a desconocidos porque la falta de confidencialidad le puede destruir su propia organización.



LA LÓGICA: Es la forma correcta de llegar a la respuesta equivocada pero sintiéndote contento contigo mismo; con esta idea os proponemos un problema de lógica en cada número de la Revista cuya solución la tendréis en la siguiente Revista. Para empezar el verano os proponemos tres problemas.

-EL PARO AUMENTA

Con motivo de realizar un estudio estadístico de los componentes de una población, un agente analizó determinadas muestras de familias. El resultado fue el siguiente:

- 1) Había más padres que hijos.
 - 2) Cada chico tenía una hermana.
 - 3) Había más chicos que chicas.
 - 4) No había padres sin hijos.
- ¿Qué cree Vd. que le ocurrió al agente?.

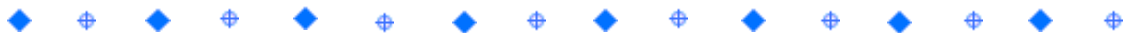
-EL EXPLORADOR CONDENADO

Un explorador cayó en manos de una tribu de indígenas, se le propuso la elección entre morir en la hoguera o envenenado. Para ello, el condenado debía pronunciar una frase tal que, si era cierta, moriría envenenado, y si era falsa, moriría en la hoguera. ¿Cómo escapó el condenado a su funesta suerte?

-LOS 3 PRESOS Y LAS BOINAS

El director de una prisión llama a tres de sus presos, les enseña tres boinas blancas y dos boinas negras, y les dice: "Voy a colocar a cada uno de ustedes una boina en la cabeza, el primero de ustedes que me indique el color de la suya será puesto en libertad".

Si los presos están en fila, de manera que el primero no puede ver las boinas de los otros dos, el segundo ve la boina del primero y el tercero ve las boinas de los otros dos. ¿Por qué razonamiento uno de los presos obtiene la libertad?



EL RESULTADO SALDRÁ PUBLICADO EN LA REVISTA 398



LEGISLACIÓN

RESEÑA LEGISLATIVA

RESEÑA LEGISLATIVA (BOE del 16 al 30 de Junio de 2005)

DISPOSICIONES ESTATALES

CÓDIGO PENAL

LEY ORGÁNICA 2/2005, de 22 de junio (BOE 23/06) de modificación del Código Penal.

REGISTRO CIVIL

LEY 12/2005, de 22 de junio (BOE 23/06) por la que se modifica el artículo 23 de la Ley de 8 de junio de 1957, del Registro Civil.

DISPOSICIONES AUTONÓMICAS

COMUNIDAD DE MADRID - SUELO

LEY 2/2005, de 12 de abril (BOE 18/06) de modificación de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

SOLUCIÓN AL CRIPTOGRAMA:

Un poco de cielo y un poco de lago
donde pesca estrellas el grácil bambú,
y al fondo del parque, como íntimo halago,
la noche que mira como miras tú.

L.LUGONES. A TI, ÚNICA



Editada por Registradores de la Comunidad Valenciana