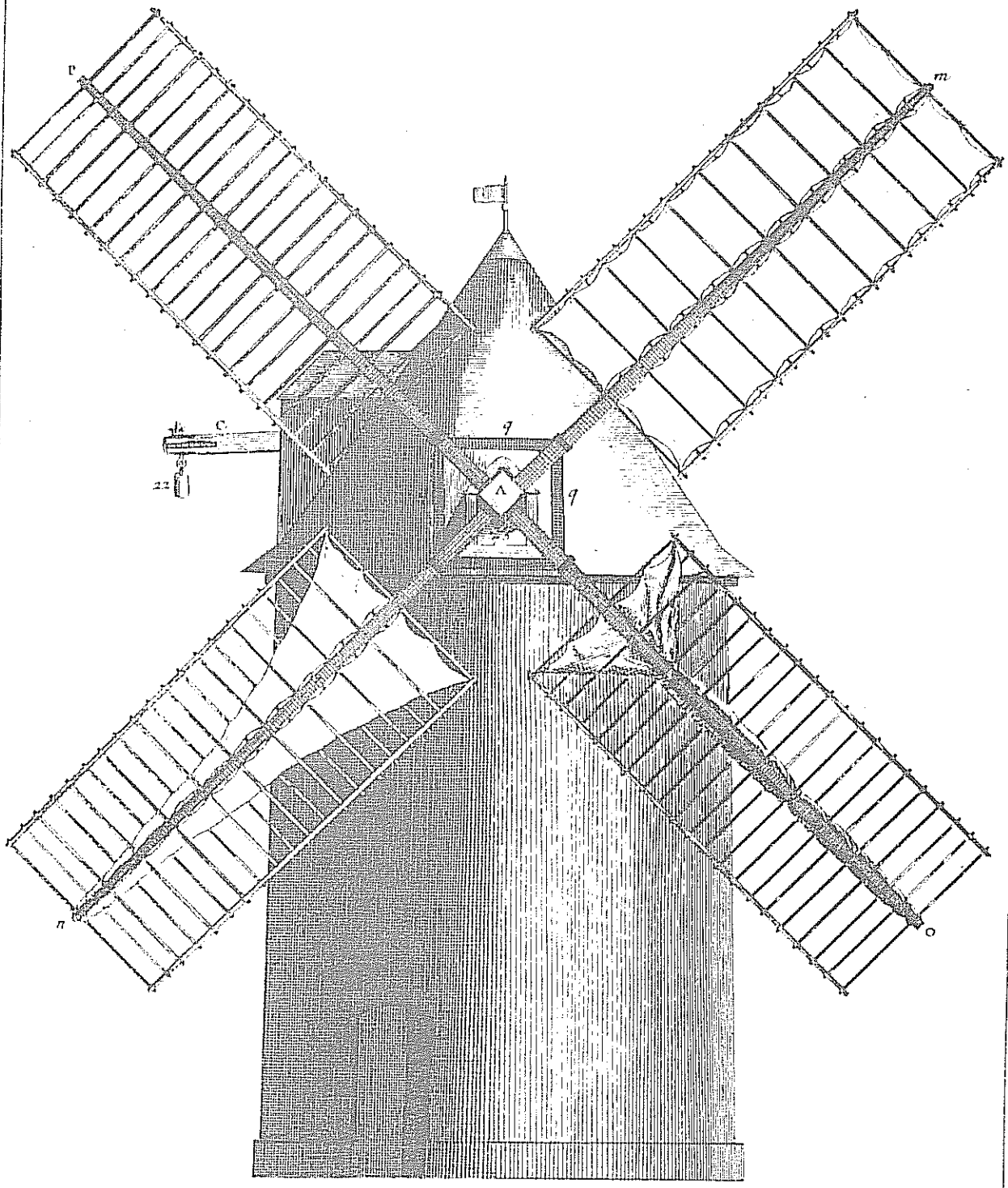
LUNES 4'30



NUMERO 43

2.ª QUINCENA - DICIEMBRE 1989

NOS DELEITÓ JOSÉ MARÍA.

Fue un lunes, el pasado día 18 de diciembre del pasado año; hace ya un año y, sin embargo, parece que fue ayer. José María Chico y Ortiz habitó, por un día, nuestros lugares familiares: el Seminario, a las cuatro treinta; el Salón de Actos -Saló D'Actes- sobre las ocho; el Restaurante Les Graelles, a las diez treinta, aproximadamente.

Tras su amena conferencia, "Oposita, que algo queda", acompañada durante todo su decurso de sonrisas, risas y, frecuentemente, carcajadas, nos aprestamos a secuestrarle -se resistía, el ingrato- la cinta magnetofónica que se había hecho grabar y que el ilustre conferenciante pretendía, cual pacotilla, exportar a Madrid sin dejar rastro ni pagar renta en Valencia. ¡Qué descaro, José María! La transcripción de dicha cinta la publicaremos en el próximo número de nuestra revistilla -a la que el conferenciante llamó reiterada y enfáticamente Revista: "he dicho Revista, no publicación"- que se anuncia lleno de novedades (el proyecto de logotipo que aparece en la portada del Fichero de Constancio, es sólo una de ellas), como corresponde al nuevo año 1990 que es el tercero de su publicación. ¡Quién lo diría!

Hoy, transcribimos la acostumbrada charla coloquio que, en torno a la mesa del restaurante, mantuvo José María, acompañado de su esposa, Charo, con el Consejo de Redacción. La charla siguió al riquísimo postre de naranja flambeada que encantó a nuestros queridos visitantes. A todos nosotros nos encantó, además, su compañía.

CHARLA COLOQUIO:

- ¿José María, tú que llevas tantos años escribiendo para opositores, pensando en las oposiciones: ¿Qué le quitarías a las oposiciones y que le pondrías?

- *La oposición de nuestra época es distinta de la actual. Entiendo que la oposición se ha humanizado enormemente al dividir los ejercicios y no ser tan agobiante aquella hora y media que tenías que estar delante de un Tribunal, midiendo el tiempo, el tiempo que se te iba, en fin, como se va la vida, tan rápidamente. Actualmente yo creo que está más humanizada; de cualquier forma, entiendo que la oposición tiene dos partes: una memoris →*

(sigue en la pág. 39)

LUNES 4'30

DE LOS REGISTRADORES DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

NÚM. 43. 30 DE DICIEMBRE, 1989

Director: Enrique Colomer Sancho: Registrador de Nules, 1.
Subdirectora: Ana María Del Castillo González:Registradora de Valencia,4
Redacción en Valencia: Pintor Peyró, 12, 46010-VALENCIA.
Redacción en Alicante:
Francisco Salvador Campdera: Registrador de Alicante,3.
Juan-Carlos Rubiales Moreno: Registrador de Alicante,6
Pintor Cabrera, 22, 03003-ALICANTE.

Depósito Legal V-1212-1988

(PAG,3) CASOS PRÁCTICOS por María J. Gozalvo y Carlos Olavarrieta; los del Boletín del CREH de Cataluña en pág. 7
(PAG,6) VENTANA ABIERTA AL PERSONAL AUXILIAR por Pedro Tejada
(PAG,12) RESOLUCIONES DE LA DG por Rodolfo Bada y Belén Martínez
(PAG,21) VENTA POR EL PROPIETARIO DESPOSEIDO... por Eusebio Giménez
(PAG, 26) HUMOR por Corral Jr.
(PAG, 27) EL FICHERO DE CONSTANCIO (4) por Constancio Villaplana
(PAG, 46) XI.- POR LA CALLE (Y 2) y XII.- CON NECESIDAD DE DINERO (1) traduc. E. Valiño
(PAG, 49) DIVERSAS FORMAS DE PAGO por José María Chico
(PAG, 51) RAPIÑEIRANDO: DIÁLOGO DE SEÑORÍAS (Y 7)
(PAG, 57) BOE Y LEGISLACIÓN AUTONÓMICA por Juan M. Rey

CASOS PRÁCTICOS *

RESUMEN DE LOS CASOS PRÁCTICOS TRATADOS EN LAS ÚLTIMAS REUNIONES DEL SEMINARIO DE VALENCIA.

CASO PRIMERO

EJERCICIO DE CONDICIÓN RESOLUTORIA CON ALLANAMIENTO DEL COMPRADOR.

En una compraventa con condición resolutoria se instrumenta el precio aplazado a través de dos letras de cambio que se reseñan en la escritura que se inscribe en el Registro. Ahora, por impago de la primera letra vencida, el vendedor requiere notarialmente a la compradora para resolver la venta y en el mismo requerimiento se hace constar, por diligencia, que dicha compradora consiente la resolución. No se hace referencia a la inutilización de la segunda letra -que puede estar en poder de un endosatario-, ni a la consignación de la parte del precio que recibió en su día el vendedor, existiendo al respecto una cláusula penal. ¿Es inscribible la resolución?.

Respecto al segundo problema, la consignación del precio se consideró no necesaria cuando la única beneficiaria de tal actuación, la compradora, renunciaba a ella acatando la cláusula penal. En cuanto a la inutilización de la letra de cambio, se propuso como ejemplo el caso de la hipoteca cambiaria, sólo que en el supuesto que nos ocupa se dijo que no existía analogía, ya que en la venta, las letras sólo representan el precio aplazado, por lo que únicamente nos interesa el hecho de que la compradora se ha allanado y con ello provoca la resolución. Los problemas que pueda originar el que la segunda letra de cambio se halla endosado y, en su día, se reclame el pago por el interesado, se resolverán mediante el ejercicio de las acciones pertinentes sin que ello afecte al Registro. (MJ.G.A.)

CASO SEGUNDO

MENOR MAYOR DE 16 AÑOS

En una escritura de venta de un piso comparece un padre como representante de su hija menor de edad pero mayor de 16 años, que es la compradora. A continuación, el padre hipoteca la finca de su hija, nuevamente como su representante legal, pero en garantía de un crédito del padre y consintiéndolo la hija. Aunque éste no es un supuesto de autocontratación, sí parece, sin embargo, que es un caso semejante al contemplado por la RDGRN de 20-9-89, que exige adoptar las cautelas y prevenciones con que la autocontratación es considerada jurídicamente. Por otro lado, podemos entender que la situación de este menor mayor de 16 años, a la vista de la regulación del CC, es muy semejante a la del menor emancipado. Si el sujeto del caso propuesto fuese un menor emancipado tampoco sería admisible la inscripción ya que necesitaría el consentimiento de los padres para gravar bienes inmuebles conforme al artº 323 del CC, y existiendo oposición de intereses entre los padres y el emancipado, haría falta el nombramiento de un defensor judicial, según el artº 163 del mismo cuerpo legal. Pues otro tanto habrá que entender en este caso al que es igualmente aplicable el artículo 163, no obstante lo dispuesto en el 166 in fine. (MJ.G.A.)

CASO TERCERO

PROCEDIMIENTO JUDICIAL SUMARIO DEL ARTÍCULO 131 DE LA LEY HIPOTECARIA

Se presenta en el Registro un Auto dimanante de procedimiento judicial sumario del artículo 131 L.H. seguido contra el titular de una finca, el cual, según consta en el Registro por una anotación de embargo practicada con posterioridad a la hipoteca que se ejecuta, ha fallecido. El Registrador al expedir la certificación de la regla 4ª, ya hizo constar la circunstancia de que, según el Registro, dicho titular habia fallecido.

Se plantea la cuestión de si sería necesario haber requerido a los causahabientes del titular registral no bastando que el Juez diga que se han practicado los requerimientos y que ha admitido a trámite la demanda.

Se origina un animado debate que da lugar a dos posturas antagónicas: A.- Un sector entiende que constando según los datos del Registro a través de una anotación -y habiéndose hecho constar en la certificación- el fallecimiento del titular, el requerimiento de pago que prevé el nº 3 del apartado Tercero del artículo 131 L.H. debería haberse hecho a los herederos de dicho titular o causahabientes; por tanto, adolece de un defecto sustancial el referido auto.

B.- Un sector mayoritario entiende que el Registro no puede proteger a aquel que no tiene su derecho inscrito (como en este caso serían los herederos); el acreedor al iniciar la demanda y con ella el procedimiento judicial sumario, puede ignorar perfectamente el fallecimiento del deudor titular registral; el requerimiento que prevé el 131, exige haberse practicado en el domicilio que consta en el Registro; por otro lado, el Juez, a la vista de los documentos, considera cumplidos los requisitos para sustanciar el procedimiento como determina el apartado Cuarto de dicho artículo, y es algo a lo que la calificación registral no puede extenderse por tratarse de normas procesales de competencia judicial; por otro lado y a mayor abundamiento, dicho requerimiento con quien habría de entenderse es con los herederos de los que se ignora su cualidad e incluso si han aceptado la herencia (ello nos llevaría, incluso, a la cuestión de si el simple hecho de ser requerido implicaría que han aceptado la herencia). Todo ello y, además, determinando el Magistrado que se han cumplido las prescripciones legales del artículo 131 L.H., hace que dicho auto sea inscribible. (C.D.M.)

CASO CUARTO

ANOTACIÓN DE PROHIBICIÓN DE DISPONER

Inscritas en el Registro determinadas ventas así como hipotecas otorgadas por el comprador, se presenta un mandamiento expedido por el Juzgado de Instrucción en el que, como consecuencia de una querella por

estafa contra el vendedor y el comprador así como contra el acreedor hipotecario, se ordena anotar la prohibición de disponer de las referidas fincas por parte del comprador, así como la prohibición de ejecutar la hipoteca por parte del titular del crédito; todo ello, como medida cautelar ante la posible nulidad de las ventas e hipotecas inscritas.

Después de una animado debate en el que se manifiestan diversas posturas encontradas, sobre todo, en orden a la posibilidad de anotar la prohibición de ejecutar la hipoteca, la opinión mayoritaria se muestra conforme con dichas anotaciones en base a que en los procedimientos criminales el Juez, de oficio, puede tomar medidas cautelares y además, que así ha sido aceptado por la Sección 3ª de lo Penal del Tribunal Supremo, que ha entendido que determinados procedimientos criminales pueden dar lugar a mutaciones jurídico reales sin necesidad de acudir a la vía civil. Por otro lado, en el artículo 432, apartado d, ya se prevé el supuesto de que se ordene al Registrador el abstenerse de practicar asientos; ello hace que la opinión sea afirmativa en el despacho del referido mandamiento. (C.D.M.)

CASO QUINTO

TERCERÍA DE DOMINIO

Se trata de una finca sobre la cual existe anotado un embargo y, posteriormente, una inscripción de dominio a favor de persona que interpone tercería de dominio contra el vendedor y el anotante. Se presenta en el Registro un mandamiento ordenando la anotación de demanda de la tercería de dominio interpuesta por el titular que últimamente ha inscrito.

La opinión mayoritaria es de que sí cabe tal anotación, por cuanto habiéndose dirigido, además de contra el vendedor, contra el embargante, éste ya podría haber ejecutado la finca e incluso si se tratase de una anotación que pudiera ser objeto de cesión o de embargo, sería necesario para evitar que surgiese el tercero. (C.D.M.)

CASO SEXTO

CRÉDITO REFACCIONARIO

Se trata de una escritura en la cual se cede un solar a cambio de la entrega al cedente del solar de dos locales comerciales; en dicha escritura consta la siguiente cláusula: "siendo la cesión del solar elemento indispensable para la ejecución de la obra, las partes dan a la entrega de los locales el carácter de crédito refaccionario que regula la Ley hipotecaria..." Es decir, se plantea la posibilidad de poder anotar como crédito refaccionario el importe que está obligado a invertir el adquirente de un solar en una obra que debe entregar al cedente.

La opinión mayoritaria no ve nada que se pueda oponer por cuanto estando regulado en nuestra legislación el crédito refaccionario y pudiéndose cumplir los requisitos que determinan los artículos 59 y siguientes de la LH, es perfectamente viable el garantizar los derechos del cedente del solar, los cuales, por otro lado, algunos de los presentes consideran mejor garantizados que a través de una condición resolutoria. (C.D.M.)

VENTANA ABIERTA AL PERSONAL AUXILIAR *

DENEGACIÓN DE EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN

Es el historial de una finca sobre el que existen inscritas DOS HIPOTECAS para garantizar el nominal que representan 36 y 30 letras de cambio, respectivamente, por 100,000 pesetas de valor cada una de ellas, al TENEDOR o TENEDORES, presentes o futuros de las respectivas cambiales.

Por S.S. se recaba la certificación de los extremos de la regla 4ª del art. 131 de la Ley Hipotecaria sin indicarse en el mandamiento los datos de inscripción de la hipoteca en el Registro, ni el número y serie de las letras objeto del procedimiento, o al menos la cuantía del principal reclamado, ya que podría tratarse bien de parte de las cambiales o de la totalidad de ellas, lo que supondría, lógicamente, la tenencia por parte del actor de las 36 o de las 30 letras de cambio, en cuyo caso, identificado el crédito a través del principal garantizado, la expedición de la certificación ordenada y su correspondiente nota publicitaria al margen de la correspondiente inscripción de hipoteca no ofrecería duda.

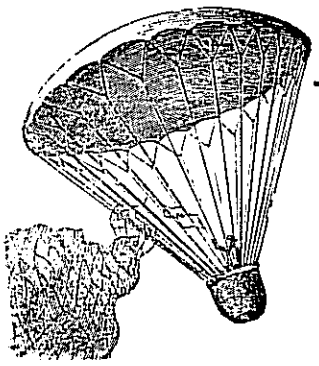
En cambio, cumplimentar la ordenada en el mandamiento que se comenta nos hubiera llevado a hacer constar en la certificación que, se "*hallaba subsistente y sin cancelar la hipoteca a favor del actor*" y a consignar nota nota publicitaria de la expedición en el margen de la correspondiente inscripción, todo ello en cumplimiento del número 2, 1º y 2º de la regla 4ª del art. 131 de la L.H. De los antecedentes del Registro existía constancia de la "subsistencia" de ambas hipotecas, así como de su no cancelación. Pero ni del Registro ni del mandamiento se podía constatar que el actor tenía la condición de tenedor, total o parcial, de cualquiera de los créditos.

Se trata, pues, de un caso claro en el que el Registrador ha de recurrir al art. 341 del Reglamento Hipotecario DENEGANDO LA EXPEDICIÓN de la certificación recabada, devolviendo el mandamiento al Juez ordenante, a través del Procurador presentante, adjuntando oficio especificando los antecedentes o datos que se precisan para poder expedirla, con expresa constancia en el margen del correspondiente asiento de presentación en el Diario de las Operaciones, asiento que continuará vigente -salvo su caducidad a los 60 días- hasta el nuevo ingreso del mandamiento, adicionado en lo menester, desde cuya fecha de devolución contará el plazo para expedir la certificación en su día denegada.

El caso que ahora expongo se ha zanjado expidiendo la certificación, tras la adición por parte de S.S., aclarando que el actor era el tenedor de parte de las 36 letras objeto de la primera de las hipotecas, con indicación del importe, serie y número de las que motivan el procedimiento; antecedentes que se han reflejado en la nota publicitaria.

PEDRO TEJADA CASTRO, Oficial de Castellón núm. 1

CASOS PRÁCTICOS *



"SECCIÓN DE CASOS DEL SEMINARIO POR JOSE MANUEL GARCÍA GARCÍA".

(Tomados del "Boletín del CEH de Cataluña, Nº 9, Noviembre, 1.989)

(continuación)

8. CENSO.- EXPEDIENTE DE LIBERACIÓN DE GRAVÁMENES.- ANOTACIÓN DE DEMANDA.- En relación con un censo inscrito de hace más de 30 años, se practica recientemente una anotación de demanda a instancia del titular de la finca en juicio declarativo ordinario solicitando la declaración de haber prescrito el censo o alternativamente, la redención forzosa del mismo. Paralelamente, se había seguido por el mismo titular un expediente de liberación de cargas y gravámenes en el que ha recaido sentencia, ya firme dentro de ese expediente,

pero sin que produzca, dada su naturaleza, cosa juzgada, en cuya sentencia se decreta la cancelación del censo.

Se presenta ahora en el Registro de la Propiedad el testimonio de la sentencia del citado expediente de liberación de gravámenes.

No parece que se pueda practicar la cancelación del censo estando vigente la anotación de demanda del juicio declarativo ordinario, pues ésta puede dar lugar a una sentencia contraria a la declaración de prescripción del censo, lo que constituye un obstáculo registral para la cancelación ordenada en el expediente de liberación de gravamenes. Aparte de ello, basándose dicho expediente en el transcurso de los plazos de prescripción desde la fecha del Registro surge también el obstáculo de que, según el propio Registro, hay un asiento vigente y reciente relativo a dicho censo.

9.- PROCEDIMIENTO JUDICIAL SUMARIO.- SEGUNDA SUBASTA.- SOBRANTE.- (Caso extracto según nota que nos pasa Emiliano Cano). Se trata de un caso del artículo 131 en que celebrada primera subasta partiendo de un valor de dos millones ochocientas mil pesetas, queda desierta por falta de postores. Se celebra la segunda subasta y actúan dos postores; el primero ofrece cinco millones y el segundo un millón quinientas mil pesetas. Se adjudica la finca al primer postor, pero se admite la segunda postura como subsidiaria para el supuesto de que el primer postor no complete el precio. Existe un tercer adquirente de la finca hipotecada.

El adjudicatario no completa la postura y el Juzgado adjudica la finca al segundo postor. El problema surge porque la regla 15 del artículo 131 exige que las consignaciones de los postores han de cubrir el tipo de la subasta a efectos de que si el rematante no cumpliese su obligación pueda aprobarse el remate a favor de los que le sigan por el orden de sus respectivas posturas y resulta evidente que la postura del segundo no cubre el tipo señalado para la segunda subasta que sería de dos millones cien mil pesetas. El auto expresa que no ha existido sobrante.

Parece lógico pensar que el Registrador no puede calificar las normas del procedimiento judicial, mas si tiene que calificar si se cumple el requisito del depósito del sobrante para proceder a la cancelación de los asientos posteriores como impone la regla 17a. del artículo 131, y de haber sido la postura correcta, es decir cubriendo el tipo de la segunda subasta, tendría que existir sobrante, ya que la cantidad reclamada por capital, intereses y costas excede del millón quinientas mil pesetas, pero es inferior al tipo de la segunda subasta, con lo que de proceder a la cancelación el tercer adquirente queda sin la garantía registral al cancelarse su inscripción y tampoco puede exigir el sobrante porque no lo hay ni se ha depositado, siendo ésta cuestión calificable por el Registrador.

Además se plantea el problema de si es inscribible en este caso el auto de adjudicación aunque no se despache el mandamiento cancelatorio, y tampoco parece posible pues no puede inscribirse la nueva titularidad del adjudicatario sin cancelar la del tercer adquirente ya que exitirían dos titulares dominicales, supuesto imposible.

10.- MEDIDAS PROVISIONALES EN DEMANDA DE SEPARACIÓN.- Se decreta anotación preventiva de embargo para garantizar una pensión a favor de la esposa de 60,000 ptas. mensuales. No cabe practicar tal anotación de embargo porque falta determinar un máximo de responsabilidad de la finca.

11.- ACEPTACIÓN DE HIPOTECA UNILATERAL SIN ESTAR PRESENTADA EN EL REGISTRO LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.- ¿ES DEFECTO SUBSANABLE O INSUBSANABLE?.- En el Diario de presentación constan presentados los siguientes documentos: 1º) escritura de aceptación de hipoteca unilateral en la que, naturalmente, se alude a la fecha de la escritura de constitución de hipoteca pero sin que ésta se aporte. 2º) Mandamiento de anotación preventiva de embargo a favor de otro acreedor.

Se plantea el problema de si cabe tomar anotación preventiva de suspensión de la escritura de aceptación de hipoteca unilateral.

En favor de la anotación de suspensión podría decirse a primera vista que cabe tal anotación por faltar el requisito de previa inscripción aplicando lo dispuesto en el artículo 105 del Reglamento Hipotecario.

Pero se considera de mejor criterio calificar el defecto como motivo de denegación porque falta el documento constitutivo del derecho de hipoteca y porque, al ser constitutiva la inscripción de hipoteca, ésta todavía no existe y no puede hacerse una reserva de rango sin guardar los requisitos legales. Aparte de ello, no se puede aplicar el artículo 105 por no ser el supuesto de dicho artículo.

12.- COMPRAVENTA SUJETA A CONDICIÓN SUSPENSIVA.- EMBARGO CONTRA EL VENDEDOR.- En el caso de condición suspensiva existen dos titularidades sobre la finca; la titularidad actual a favor del vendedor, y la titularidad en expectativa a favor del comprador.

Partiendo de esta situación jurídica, cabe practicar anotación de embargo sobre la titularidad del vendedor pero sobre la base de que es eso únicamente lo que puede ser objeto de anotación, haciendo la advertencia correspondiente en la nota al pie del documento y en el propio asiento de anotación.

Si se cumple la condición suspensiva y el comprador se convierte en titular pleno definitivo podría producirse un supuesto de cancelación automática de la anotación de embargo, conforme a la doctrina de la DGRN en relación con el párrafo 2º del artículo 82 de la Ley Hipotecaria. No obstante como el comprador ha de pagar al vendedor unas cantidades pendientes, sería necesario para pacticar en su día la cancelación de anotación de embargo, la consignación de las cantidades correspondientes a favor del titular de la misma. La especialidad de este supuesto justificaría una referencia en la nota al pie del mandamiento de advertencia de que la cancelación de dicha anotación procederá en su día conforme a lo dispuesto en la Ley para tal supuesto.

13.- ARRENDAMIENTO FINANCIERO.- NO CABE, SI LA FINCA ESTA ARRENDADA.- Se trata del arrendamiento financiero sobre un edificio, expresándose que parte del mismo está arrendado. Como el "leasing" implica la cesión del uso, ⟶

resulta incompatible con la existencia de un arrendamiento ordinario. Aunque algunos pisos no están arrendados, tampoco cabe inscribir parcialmente el "leasing", pues para ello sería necesaria la constitución de la lª finca en régimen de propiedad horizontal, al objeto de inscribir el "leasing" sobre las entidades correspondientes.

14.- AUTO DE ADJUDICACIÓN DEL ARTICULO 131 LH.- NOTIFICACIÓN AL ARRENDATARIO.- Se entiende que esta notificación, a efectos del retracto, ha de ser hecha mediante entrega de la copia del testimonio del auto de adjudicación y no mediante entrega de una simple carta relativa a la adjudicación, conforme al artículo 48.2 de la LAU que exige la "entrega de copia de la escritura o documento en que fuere formalizada".

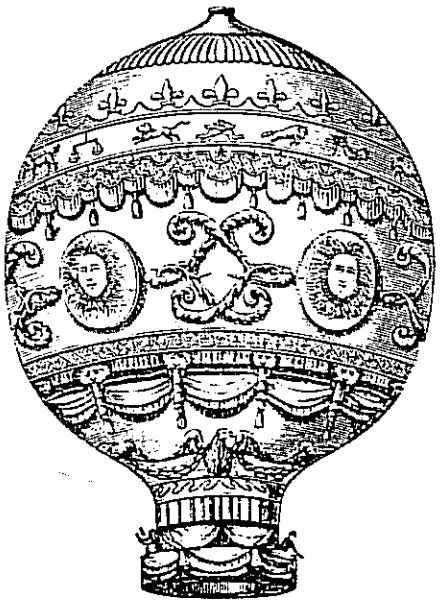
15.- VENTA DE LOCAL DE NEGOCIO ARRENDADO.- RENUNCIA DEL ARRENDATARIO.- Se trata de una escritura de venta de local de negocio en la que se expresa que la finca está arrendada a determinado señor, pero que no se hace la notificación de la LAU porque el arrendatario había renunciado al retracto al firmar el contrato de arrendamiento. Para justificar esa renuncia se acompaña el documento privado de arrendamiento sin legitimación de firmas. Se estima que no es suficiente dicho documento para acreditar la renuncia por tratarse de documento privado, siendo preciso a efectos de Registro, o bien acompañar el correspondiente documento público, o bien realizar la notificación notarial al arrendatario aunque sea una notificación a los meros efectos de obtener la inscripción de la venta conforme al artículo 55 de la LAU y no para conceder el derecho de retracto, pues en dicha notificación se puede aludir a que el arrendatario ya renunció al retracto pero que se le comunica la venta por ser requisito necesario para la inscripción.

16.- EXPROPIACIÓN FORZOSA DE VARIAS FINCAS.- NO DISTRIBUCIÓN DEL JUSTIPRECIO.- Aunque las fincas expropiadas están sujetas al derecho de reversión en el caso de que no se destinen en su día a la finalidad prevista en la expropiación, no hay ningún precepto que exija la distribución del justiprecio entre cada una de las fincas. Si se plantea en el futuro la reversión, ésta tendrá lugar por el precio correspondiente según los datos del expediente, pero no parece que haya de exigirse ahora la distribución pensando en tal eventualidad.

17.- SEGREGACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE RESTO RESPECTO A LOCAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- En una escritura pública se segrega una porción de local que se describe como entidad que pasa a folio separado, no describiéndose el resto. Aunque el artículo 50 del Reglamento Hipotecario sólo alude a la descripción del resto "si fuere posible", la Ley de Propiedad Horizontal exige la descripción individualizada de todas las entidades del edificio, por lo que ha de ser aplicada esta última normativa por ser disposición legal y además de carácter especial respecto al artículo 50 RH.

18.- ADQUISICIÓN POR EXTRANJERO CON PESETAS ORDINARIAS.- Un extranjero residente en el extranjero compra un inmueble situado en España, manifestando que el precio satisfecho procede del dinero obtenido por él por la venta de otra finca situada en España, por lo que se trata de pesetas ordinarias. A pesar de ello se estima que debe acreditarse la procedencia del dinero de una cuenta extranjera de pesetas ordinarias a través de la correspondiente certificación bancaria. Si no fuera posible acreditar dicho extremo, sería necesaria la autorización, al efecto, de la Dirección General de Transacciones Exteriores.

19.- VENTA DE FINCA POR DIVORCIADO ADQUIRIDA EN ESTADO DE SOLTERO.- Se plantea el problema de si es necesario que manifieste que la vivienda no corresponde a uso familiar. La solución ha de ser negativa, pues el derecho al uso de la vivienda familiar en caso de divorcio está regulado por el artículo 96 del Código Civil y es el ex-consorte el que debe procurar en ese caso que se inscriba su derecho en base al correspondiente documento judicial, sin que pueda actuar de oficio el Registrador en garantía de eventuales derechos no acreditados. No cabe aplicar la normativa del artículo 1320 del Código civil y del artículo 91 del Reglamento Hipotecario porque estos preceptos sólo se aplican mientras exista el matrimonio. Ello aparte de que tales preceptos no son aplicables respecto al régimen catalán de separación de bienes, pues esto no se plantea en el presente caso. Ha de estarse pues, al artículo 96 del Código civil, por lo que si no consta inscrito el derecho de uso, la venta de la vivienda puede realizarla sin más requisitos el titular registral.



RESOLUCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL *

R 17 NOVIEMBRE 1989 (BOE 12 DICIEMBRE)

SA.- APORTACIÓN DEL PASIVO DE UN NEGOCIO: CONSENTIMIENTO DE LOS ACREEDORES.- DELIMITACIÓN DEL OBJETO SOCIAL.

Se tratan es esta Resolución dos defectos invocados por el Registrador Mercantil en una escritura de constitución de una S.A.. *El primero* de los defectos hace referencia a la necesidad de acreditar el consentimiento de los acreedores sociales, con arreglo al 1205 del Código civil, para la transmisión del "pasivo" de un negocio que se aporta a la Sociedad que se constituye. *El segundo* impide el acceso al Registro de la claúsula estatutaria relativa al objeto social del siguiente tenor: "El desempeño de comisiones y representaciones para todo género de actividades de lícito comercio, y la realización de operaciones de exportación e importación en nombre propio o ajeno", dado que por su amplitud debe salvar lo dispuesto en la legislación especial en cuanto al ejercicio de algunas actividades, que inciden en dicho objeto, con carácter exclusivo por determinados profesionales. (Por ejemplo: Agentes de la Propiedad Inmobiliaria; Mediadores de seguros privados, Agentes Mediadores, Colegiados, Sociedades y Agencias de valores...)

En base a ambos defectos, y otro no recurrido por el Notario autorizante, el Registrador suspende la inscripción.

La D.G. resuelve: En cuanto al primer defecto es cierto que en nuestro Ordenamiento Jurídico (a salvo lo especialmente previsto para los casos de sucesión universal por muerte de las personas físicas o extinción de las jurídicas) la sustitución de un nuevo deudor en lugar del primitivo (tenga o no alcance novatorio de la obligación) no puede producirse sin el consentimiento del acreedor (artículos 1.205 y 1.257 del Código Civil), pero también lo es que no cabe excluir la plena validez y eficacia de aquellos pactos que, sin intervención del acreedor, celebre con un tercero el deudor acerca del pago de una deuda suya y que contraen sus efectos a la relación interna tercero-deudor, sin alterar el crédito ni excluir la acción de su titular contra quien frente a él se obligara y que continúa siendo el sujeto pasivo de la obligación (vid. artículos 1.158 y 1.255 del Código Civil; 2-3 y 118-2º de la Ley Hipotecaria, etc.); es perfectamente posible en nuestro sistema la transmisión de bienes a cambio del compromiso del adquirente de abonar a su vencimiento determinadas deudas del trasmitente (vid. artículos 609, 1.254, 1.255, 1.261, 1.271 y 1.274 del Código Civil) o, como ocurre en el caso, como negocio mixto de transmisión de un activo a título de aportación y, a la vez, en contraprestación del compromiso interno que asume la Sociedad de pagar a su vencimiento las deudas determinadas, que seguirán siéndolo del aportante en tanto no consientan los respectivos acreedores.

Con relación al segundo de los defectos invocados por el Registrador y que son objeto del presente recurso, la necesidad de salvar expresamente la legislación especial en cuanto atribuye con carácter exclusivo a determinados profesionales el desempeño de ciertas actividades de mediación, es doctrina reiterada de esta Dirección General: a) Que corresponde en exclusiva a los constituyentes la definición del objeto social y sobre el ámbito así delimitado habrá de predicarse, en su caso, la ilicitud, la imposibilidad o la exigencia del cumplimiento de ciertos

requisitos añadidos; b) Que es la definición estatutaria del objeto social y no el efectivo desenvolvimiento posterior de las actividades en él comprendidas lo que determina la aplicabilidad de aquellas disposiciones especiales que prevén el cumplimiento de ciertos requisitos por razón del ámbito de actuación delimitado, de modo que desde el momento fundacional la Sociedad ha de reunir todas las exigencias que hagan viable el completo desarrollo de cualesquiera actividades comprendidas dentro de su objeto social, no pudiéndose incluir en él aquellas otras que por sus especiales características queden por ley sustraídas [illegible] ...idad que se pretende [illegible] (artículos 35-2, 36, 1,272, 1,666 y 1,700-2º del Código Civil y 117 del Código de Comercio); c) Que la delimitación por el género comprende todas sus especies, requiriéndose previsión específica para que alguna de ellas pueda quedar excluida, y no a la inversa; por todo ello, ha de concluirse que en el caso debatido, la amplitud de los términos utilizados en los Estatutos precisa de la necesaria previsión complementaria que excluya aquellas concretas actividades de intermediación cuyo desempeño exige el cumplimiento de ciertos requisitos que no concurren en el ente constituido. (R.B.M.)

R 20 NOVIEMBRE 1989 (BOE 12 DICIEMBRE)

SA.- CONCURRIENDO ACCIONES NOMINATIVAS Y AL PORTADOR, NO CABE EXIGIR PARA LA CONSTITUCIÓN DE JUNTAS, LA PRESENCIA DEL PORCENTAJE DE LOS SOCIOS EXIGIDO EN LA LSA, PORQUE SE ROMPE CON LOS CRITERIOS A QUE HACE REFERENCIA LA R 2 FEB. 1957.

Determinada Sociedad acuerda: a) Aumentar el capital social mediante la emisión de nuevas acciones ordinarias y al portador (del mismo valor nominal e idéntico contenido en derechos que las ya existentes, también al portador, las que seguirán en numeración correlativa) que quedan totalmente suscritas y desembolsadas en un 50 por 100; b) Modificar el artículo relativo al capital social cuya redacción será la siguiente: "El capital social es de 5,000,000 de pesetas representado por 5,000 acciones ordinarias y al portador de 1,000 pesetas de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del número 1 al 5,000, ambos inclusive. Los títulos se autorizarán por un Administrador, cuya firma podrá ser estampillada. Se podrán emitir títulos comprensivos de varias acciones. En los supuestos de aumento de capital, el derecho de preferente suscripción, previsto y regulado por el artículo 39 de la Ley, será extensivo, también proporcionalmente, sobre aquellas acciones cuyos titulares no lo hayan ejercitado en el plazo legal. Los Administradores convocarán a los suscriptores a una reunión, con el objeto de distribuir entre los mismos las acciones no suscritas"; c) Establecer un artículo transitorio que regirá en tanto se complete el desembolso de las nuevas acciones emitidas y cuyo tenor literal es el siguiente: "Las acciones representativas del capital social están desembolsadas a saber: a) Las números 1 al 50, ambos inclusive, totalmente, y b) Las números 51 al 5,000, ambos inclusive, en un 50 por 100 y tendrán interinamente el carácter de nominativas hasta que no estén totalmente desembol →

sadas. El derecho de voto se ejercerá en proporción al capital desembolsado y regirán los quórums de concurrencia, inscripción en el libro de registro y demás particularidades de las acciones nominativas, previstas en la Ley de Sociedades Anónimas".

El Registrador deniega la inscripción por cuanto la coexistencia de acciones nominativas y al portador impide exigir para la formación de los acuerdos, la presencia de cierta proporción de socios y no sólo de capital (Resolución de 2 de febrero de 1957).

El recurrente, que admite este criterio calificatorio, invoca que el artículo transitorio produce una alteración provisional del carácter de todas las acciones, tanto de las antiguas como de las nuevas, que serán nominativas durante este interin y, por tanto, no tiene lugar la coexistencia apuntada ni puede entorpecerse la inscripción por el defecto alegado.

La DG considera que ha de rechazarse la interpretación propuesta por el recurrente; a) En primer lugar, es contradictoria con los términos de los nuevos artículos que se proponen; en el nuevo artículo 5 se establece que todas las acciones en que se divide el capital social, después del aumento, serán ordinarias y al portador, y en el artículo transitorio, dictado para regular "la coexistencia" de acciones al portador y de acciones -transitoriamente- nominativas (cfr. cláusula 4ª de la escritura), se restringe sólo a las nuevas acciones (las únicas que no están enteramente desembolsadas) el carácter interinamente nominativo y, sin embargo, expresa que regirán los quórum de concurrencia, y demás particularidades de las acciones nominativas; b) La interpretación del recurrente lo que hace es acusar que los nuevos artículos no satisfacen las exigencias de claridad y precisión exigidas por la peculiar naturaleza de las normas estatutarias en cuanto rectoras de la estructura y funcionamiento de la → Sociedad, por la eficacia "erga omnes" de los asientos registrales y por la trascendencia sustantiva inherente al carácter de las acciones; además -de seguirse esta interpretación-, faltaría en los acuerdos documentados las previsiones queridas para la conversión -aunque provisional- en nominativas de las antiguas acciones al portador (al menos, la presentación de los antiguos títulos para identificar nominativamente a sus legítimos tenedores).

Concurriendo acciones nominativas y al portador, no cabe exigir para la constitución de Juntas, la presencia del porcentaje de los socios exigido en la Ley de Sociedades Anónimas -sin hacer más determinaciones-, porque sobre incumplir la claridad exigible, se rompe, exigiendo un quórum de socios, con los criterios a que hace referencia la Resolución de 2 de febrero de 1957. (R.B.M.)

R 21 NOVIEMBRE 1989 (BOE 12 DICIEMBRE)

SA.- CESIÓN GLOBAL DEL ACTIVO Y PASIVO DE UNA A OTRA SA.- REQUISITOS.- CONSENTIMIENTO INDIVIDUAL DE LOS ACREEDORES.

En el presente recurso se pretende la inscripción en el Registro Mercantil de una escritura pública por la que se protocolizan los siguientes acuerdos sociales: a) Acuerdo adoptado por la Junta general de determinada Sociedad Anónima en reunión celebrada el 28 de junio de 1985 por el que se ratifica la cesión global de su activo y pasivo (con inclusión del "remanente de capital social") que había sido convenida con una segunda Sociedad Anónima tres días antes, según resulta de documento privado fechado el 25 de junio de 1985 (que se incorpora al acta de dicha Junta como anexo III y, consiguientemente, a la matriz calificada), cuyas firmas no constan; b) Acuerdo de la Junta general de la Sociedad cesionaria, adoptado en su reunión del 19 de abril de 1985, por el →

que se autoriza la celebración del indicado contrato de cesión, de conformidad con un proyecto que se incorpora al acta de dicha Junta y en el que se hace referencia a "los derechos y obligaciones resultantes del Inventario Balance de la Sociedad cedente cerrado el 27 de junio de 1985"; c) Acuerdo de la Junta general de la Sociedad cedente adoptado en al misma reunión de 28 de junio de 1985, por el que se decide la disolución de la Sociedad con cese del Consejo de Administración y sin nombramiento de liquidadores, toda vez que la indicada cesión excluye la necesidad de apertura del proceso liquidatorio.

El Registrador deniega la inscripción, entre otros defectos que no han sido impugnados, por falta del cumplimiento de los requisitos de publicidad previstos en el artículo 134 de la Ley de Sociedades Anónimas y los de tutela de acreedores del artículo 145 de esta Ley.

La D.G. señala: de la escritura calificada se desprende que no sólo se pretende la disolución de una Sociedad, que no contiene el nombramiento de liquidadores (cfr. artículo 142 del Reglamento del Registro Mercantil), sino que ésta debe producir la completa cancelación de las inscripciones en el Registro. Mas la total extinción de la Sociedad Anónima está supeditada a la conclusión de todas sus relaciones jurídicas aún en vigor, esto es, la satisfacción de las deudas pendientes y el reparto del remanente entre los socios; de ahí que el artículo 154 de la Ley Sociedades Anónimas disponga la conservación de la personalidad jurídica, pese al acuerdo disolutorio, en tanto se efectúe el proceso de liquidación de los derechos de los acreedores sociales y de los socios.

En el supuesto debatido se pretende evitar el trámite liquidatorio y tener por totalmente extinguida a la Entidad cedente, invocando que la cesión global operada, que incluye también la obligación de reparto del remanente de capital entre los socios, produce al mismo tiempo la liberación de la cedente respecto de todas las deudas y la distribución del haber social resultante entre sus socios.

Ciertamente, el artículo 155 de la Ley de Sociedades Anónimas avala la no necesidad de abrir el período liquidatorio en los casos de cesión global del activo y pasivo; ahora bien, dicho precepto debe ser interpretado en armonía con el sistema jurídico global (artículo 3º del Código Civil), so pena de lesionar intereses plenamente reconocidos y garantizados por nomas generales, cuya excepción, sobre ser de interpretación estricta, exige suficiente formulación jurídica.

En primer lugar, y por lo que respecta a los acreedores sociales, ha de examinarse si la cesión global del activo y pasivo que se realice libera efectivamente a la cedente de sus obligaciones. En este sentido, ha de tenerse en cuenta que es regla general de nuestro Ordenamiento, que no puede producirse la sustitución de un nuevo deudor en el lugar del primitivo sin consentimiento del acreedor (artículo 1.205 del Código Civil). En consecuencia, aquella cesión global sólo tendrá efecto liberatorio, esto es, sólo producirá la sustitución de la cesionaria en la titularidad pasiva de las obligaciones de la cedente, si concurrió el consentimiento individual de cada uno de los acreedores afectados; en otro caso, aquella cesión verá relegada su eficacia a la esfera interna de las relaciones entre los otorgantes, subsistiendo para el cedente la condición de deudor y siendo necesario, por tanto, la apertura del proceso liquidatorio y la adopción de las previsiones que permitan su realización; no cabe invocar en contra que, puesto que la cesión operada comprende todo el activo y pasivo en beneficio de un mismo sujeto que la acepta y va seguido de la extinción de la Entidad cedente, puede entenderse como determinante de una transmisión patrimonial en bloque sin necesidad del consentimiento individual de los acreedores afectados; pues, por una parte, la confusión patrimonial consiguiente diluiría, en perjuicio de éstos, la afección anteriormente existente del →

activo social en garantía del cumplimiento de las obligaciones integrantes del pasivo (artículo 1.911 del Código Civil) y, por otra, no puede ignorarse que nuestro Ordenamiento Jurídico, para un supuesto en que también se produce esa cesión global en favor de un único sujeto con extinción posterior del cedente, cual es el de la fusión, si bien permite prescindir del consentimiento individual de los acreedores, establece, en cambio, una serie de requisitos y cautelas (las previstas en los artículos 143, en relación con los 134 y 145 de la Ley de Sociedades Anónimas, o si fuera el caso en el artículo 13 del Real Decreto-ley de 30 de noviembre de 1983 sobre reconversión), que protegen suficientemente el derecho de los acreedores de las sociedades que se extinguen por fusión, del riesgo inherente a aquella confusión patrimonial.

Por tanto, no es que la observancia de estos requisitos y solemnidades de la fusión sea imperativa, sino que su cumplimiento es lo que permitirá (por vía analógica artículo 4º del Código Civil), reconocer a la cesión global operada (que no consta que haya sido consentida por los acreedores afectados) plena eficacia liberatoria, siendo sólo entonces innecesario, por lo que a los acreedores sociales se refiere, la apertura del periódo liquidatorio.

Por otra parte, la consideración de la posición jurídica del socio evidencia la necesidad de que el socio no tenga menos garantías en el supuesto de cesión global de activo y pasivo que en el de fusión, pues mientras en éste los socios de las Sociedades que se extinguen pasan a serlo de la absorbente o de la nueva Entidad que se crea, en la proporción que les corresponda según el Balance cerrado el día anterior a la fecha del acuerdo, en el caso de la cesión, los socios de la cedente no pasan a serlo de la cesionaria, siendo preciso, por tanto, atender al reparto entre ellos del remanente que, en su caso, se percibiere como contraprestación de la cesión. En este punto surge la cuestión de decidir si es posible, como en el caso debatido se pretende, que el derecho de cada socio se transforme sin su voluntad, en el simple crédito contra la Sociedad cesionaria que ella asume pagar con plena liberación de la cedente y consiguiente posibilidad de extinción inmediata; a tal efecto, interesa señalar que eso significa no ya omitir las garantías que la Ley asigna a cada socio en la liquidación del patrimonio (cfr. artículos 165, 166 y 167 de la Ley de Sociedades Anónimas), sino la vulneración del derecho mismo a participar en el reparto del patrimonio social (artículo 39 de la Ley de Sociedades Anónimas); acordada la disolución, este derecho afecta a la masa misma de los bienes que integran el activo social -sin perjuicio de las facultades liquidatorias-, y sin el consentimiento individualizado de cada socio no puede convertirse en un simple crédito frente a un tercero cuyo pago quede garantizado exclusivamene con la genérica e indiferenciada responsabilidad del patrimonio ajeno; por ello, en la fusión -a pesar de que la conversión que se produce no es en un derecho de crédito sino en una participación social- se reconoce el derecho de separación del socio que no hubiese votado a favor del acuerdo, se garantiza la efectividad de este derecho con la adecuada publicidad y, si se ejercita, debe serle satisfecha su parte en el patrimonio social con carácter previo a la ejecución de aquélla (vid. artículo 146 de la Ley de Sociedades Anónimas). (R.B.M).

R 5 DICIEMBRE 1989 (BOE 27 DICIEMBRE)

SUSTITUCIÓN FIDEICOMISARIA: INTERPRETACIÓN DE LAS CLÁUSULAS TESTAMENTARIAS.

En cierto testamento se establecen las siguientes cláusulas: "Cuarta. Instituye por herederos a sus mencionados cinco nietos, don Santiago, doña María de los Dolores, don Gonzalo, doña María del Rosario y doña María de Lourdes y a los descendientes de los mismos en la forma que se detalla en *las cláusulas* siguientes. Quinta: En el tercio legitimario estricto heredarán sus citados cinco nietos por partes iguales y en pleno dominio, sin traba ni restricción alguna. Sexta: Mejora a su nieta y ahijada, doña María de Lourdes, en la *casa y fincas* de Nigrán... y todos los inmuebles de aquél término, con la restricción que se establece en la *cláusula* (singular) siguiente. Séptima: El resto de dicho tercio de mejora y la totalidad del tercio de libre disposición... se distribuirán por quintas partes iguales entre sus citados cinco nietos. Pero con el fin de que se conserven en la familia dichos bienes... ordena el testador que los bienes que integran el tercio de libre disposición y de mejora, no puedan ser enajenados ni gravados en vida de los herederos, o sea de sus nietos, quienes ostentarán sólo el carácter de fiduciarios con la obligación expresa y terminante de conservarlos para transmitirlos a sus fallecimientos, sin merma alguna, a sus respectivos descendientes, que serán los herederos fideicomisarios. Octava: Si alguno o algunos de los fiduciarios, o sea, los nietos del testador, fallecieran sin descendientes, *la porción o porciones* de estos fiduciarios pasará a los demás fideicomisarios que existan, o sea, a los descendientes de los demás nietos del testador, entre los cuales se distribuirá dicha porción o porciones por partes iguales y por cabezas".

Inscritas tres fincas de Nigrán a favor de doña María Lourdes, ésta fallece sin descendientes, instituyendo herederos testamentarios a sus sobrinos doña María del Rosario y don Fernando, quienes se adjudican la herencia y solicitan la inscripción a su favor de las referidas tres fincas de Nigrán.

El Registrador deniega la inscripción porque, según las correspondientes inscripciones, los bienes objeto de la transmisión hereditaria están sujetos a dos sustituciones previas, una en favor de los descendientes de los respectivos herederos fiduciarios (cláusula 7ª) y otra en favor de los descendientes de los demás nietos del testador (cláusula 8ª).

Los herederos de doña María Lourdes interponen recurso gubernativo manifestando que las tres fincas de Nigrán sólo están afectas a la sustitución fideicomisaria que se establece en la cláusula séptima del testamento, según expresa de forma clara y terminante el final de la cláusula sexta, que utiliza el singular -"cláusula siguiente"- y, por tanto, se refiere sólo a la séptima y no a la octava.

El Registrador informa que el principio de legitimación registral le obliga a imponer "prima facie" la vigencia de las inscripciones de las fincas de Nigrán en las que se transcriben las cláusulas séptima y octava, es decir, las dos sustituciones.

El Notario autorizante informa, entre otras cosas, que para resolver la cuetión hay que acudir al art. 675 CC, y según el criterio de dicho precepto, en la cláusula octava -segunda sustitución- no se habla de *bienes* sino que se refiere *"a la porción o porciones de esos fiduciarios"; la única masa de bienes a la que se llama fiduciariamente a todos los nietos es la comprendida en la cláusula séptima, ya que gramaticalmente no cabe extender la significación de porción* a los bienes de la cláusula sexta -"la casa y fincas de Nigrán"-. Y concluye que no hay ningún argumento válido que se oponga a la interpretación literal de las cláusulas testamentarias en cuestión.

El Presidente del TSJ de Galicia revoca la nota del Registrador, fundándose en que la cláusula octava del testamento no se estima que pueda afectar en lo más mínimo a la atribución patrimonial sobre *bienes concretos* y específicos que se hace en la cláusula sexta, en la que de forma explícita, el testador quiere favorecer a su nieta y ahijada, en relación con los demás nietos.

El Registrador apela el auto presidencial y la DG, reconociendo que la inscripción queda bajo la salvaguardia de los Tribunales, sin que pueda ser desconocida por el Registrador, y considerando que, en consecuencia, el recurso planteado queda reducido a una cuestión meramente intepretativa, desestima el recurso de apelación interpuesto, confirmando el auto presidencial, disponiendo que las atribuciones establecidas a favor de doña María Lourdes quedan sujetas exclusivamente a la sustitución prevista en la cláusula séptima, entre otras consideraciones, por las siguientes: a) La prevalencia del tenor literal en la interpretación testamentaria cuando no aparezca claramente que fue otra la voluntad del testador (art. 675 CC). b) La exigencia de llamamiento expreso para la validez de la sustitución fideicomisaria (art. 783 CC). c) La claridad con que se dispone que las atribuciones en concepto de mejora se sujeten únicamente a la restricción establecida en la cláusula séptima. (E.C.S.)

R 7 DICIEMBRE 1989 (BOE 27 DICIEMBRE)

SA.- ESCRITURA DE AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL.- EL DNI SIRVE PARA ACREDITAR, SALVO PRUEBA EN CONTRARIO, LA NAACIONALIDAD ESPAÑOLA.

HECHOS: El día 5 de julio de 1988, el Notario de Mataró autorizó una escritura, por la cual don José López Gras, Administrador Único, de una "Sociedad Anónima", eleva a públicos los acuerdos adoptados por la Junta universal, en la que se acordó ampliar el capital de 500.000 a 10.000.000 de pesetas, mediante la emisión de acciones que, previa renuncia de los restantes accionistas, fueron suscritas y desembolsadas en efectivo metálico por el señor López Gras, modificándose el artículo 5º de los Estatutos. En dicha escritura se dice: "... Comparece: Don José López Gras, mayor de edad, soltero, del comercio, vecino de Mataró carretera de Mata, 81, esc. B, 2º-1ª; con DNI...", y a continuación se expresa el número.

Presentada en el Registro Mercantil de Barcelona, fue calificada con la siguiente nota: "suspendida la inscripción del presente documento por no manifestar ni acreditarse por el socio suscriptor don José López Gras su nacionalidad con arreglo a lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1265/1986, de 27 de junio, y Real Decreto 2077/1986, de 25 de septiembre, sobre Inversiones Extranjeras, y Ley 40/1979, de 10 de diciembre y Decreto 2402/1980".

El Notario autorizante alegó: 1º Que en el supuesto el socio suscriptor es español, que es el propio compareciente ante el Notario, y acredita su nacionalidad con el documento nacional de identidad. La legislación invocada se limita a regular las inversiones extranjeras y el control de cambios, por lo que es obvia su irrelevancia en el presente caso; 2º Que cuando el legislador quiere que una determinada circunstancia conste de forma

expresa para el acceso del título al Registro, lo establece expresamente; cabe citar el artículo 11-1º de la L.S.A., y la Ley 25/1983, de 26 de diciembre; 3º Que uno de los socios fundadores fue el señor López Gras, constando en la escritura fundacional, de manera expresa, la nacionalidad española, lo que figura en el Registro Mercantil. Que el socio suscriptor don José López Gras ha comparecido ante el Notario autorizante con su documento nacional de identidad y la fe notarial cubre tal extremo; hay que citar los artículos 1º, párrafos 1 y 16, y la disposición adicional primera del Decreto 196/1976, de 6 de febrero, reformado en parte por el Real Decreto 1245/1985, de 17 de julio.

El Registrador dictó acuerdo manteniendo la calificación en todos sus extremos e informó: Se plantea dos cuestiones: I. Si el Registrador Mercantil debe calificar el cumplimiento de los requisitos impuestos por la Legislación de Inversiones Extranjeras y, en su caso, por la de Control de Cambios. Que queda lejos de toda duda la obligación del Registrador de aplicar dicha legislación. Que para determinar si dicha legislación es o no aplicable, además de valorar la naturaleza de la aportación efectuada y de la inversión misma, son fundamentales, los datos de la nacionalidad y residencia; cabe diferenciar: a) Si el sujeto inversor ostenta la nacionalidad española, tanto si es como si no es residente, no deberá de considerarse como inversión extranjera, a los efectos de exigirse la oportuna verificación administrativa. Si no es de nacionalidad española, para que no se trate de una inversión extranjera debe de tratarse de un sujeto residente. En el presente caso, tiene una clara importancia, ya que un socio pasa a ostentar más del 50 por 100 del capital social. Que la trascendencia de la apreciación de la nacionalidad en materia de inversiones extranjeras es superior a la de aquellos otros casos en los que el legislador exige la mera expresión o constancia de la nacionalidad. II. Si puede considerarse que la invocación de un DNI puede servir → como prueba de la nacionalidad española, debe rechazarse dicho criterio; aunque la prueba de la nacionalidad entraña notable dificultad, existen diversos medios de prueba como ha puesto de manifiesto la doctrina y la jurisprudencia. Que, por otra parte, a los efectos de aplicar la Legislación de Inversiones Extranjeras, debe considerarse suficiente la manifestación que realice el propio sujeto inversor, en el momento en que se realizó la inversión, de ostentar una determinada nacionalidad, sin necesidad de la prueba completa. Que el sistema de la manifestación encuentra su apoyo en la propia Legislación de Inversiones Extranjeras (disposiciones adicionales segunda y quinta del Reglamento). Que el artículo 51.9 del Reglamento Hipotecario exige de forma diferenciada la constancia en las inscripciones registrales del DNI y de la nacionalidad y distinguiendo claramente, con respecto de la nacionalidad, según que se acredite o se manifieste; Porque el compareciente lo hace no como suscriptor sino en su calidad de delegado para formalizar los acuerdos sociales; el motivo de la suspensión y la legislación aplicable aparecen con claridad en la nota al pie del título; Que para aplicar la presunción que cita la recurrente primero debe constar que son españoles; Que la apreciación de la nacionalidad del sujeto inversor viene impuesta por la Legislación de Inversiones Extranjeras; Que el Notario parece desconocer la posibilidad de cambio o pérdida de la nacionalidad (artículo 23 del Código Civil); Que debe desestimarse la invocación del Decreto de 1976. Que el término documento nacional de identidad e, incluso, su abreviatura DNI, no son utilizados de forma exclusiva por el Estado español. Que la apreciación de la nacionalidad del sujeto inversor debe efectuarse no en el momento de la elevación a público del acuerdo social, sino en el momento de la suscripción y desembolso de las acciones con la consiguiente aportación dineraria. Que, en consecuencia, la apreciación de la nacionalidad tiene una gran trascendencia para poder calificar como inversión extranjera a una determinada aportación; que no puede →

considerarse como prueba de la nacionalidad española la invocación del DNI y que debe bastar para apreciar tal nacionalidad, manifestación,

La DG revoca la nota y el acuerdo del Registrador, con base a los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

En la escritura a que se refiere el presente recurso, don José López Gras, facultado por la Junta universal, comparece en representación de la Sociedad para elevar a públicos los acuerdos adoptados en ella; entre las menciones de identidad del compareciente aparece consignado el número del documento nacional de identidad, sin otra referencia a la nacionalidad. En la presente escritura sí consta que el socio que suscribe y desembolsa todas las acciones tiene nacionalidad española. La expresión del número del DNI entre las circunstancias del compareciente en los documentos notariales españoles se refiere, sin duda, si no se dice otra cosa, al documento nacional de identidad expedido por las autoridades españolas; el DNI sirve para acreditar, salvo prueba en contrario, la nacionalidad española del titular; es evidente, que "ninguna Oficina Pública incluída en el ámbito de aplicación de la Ley de Procedimiento Administrativo podrá requerir la presentación de documentos distintos del DNI para acreditar los datos que consten en los mismos" (cfr. Real Decreto 1245/1985, de 17 de julio) y el artículo 25 del Reglamento de Inversiones Extranjeras dispone que "el procedimiento de tramitación administrativa de las inversiones extranjeras será el establecido con carácter general en el título IV de la Ley de Procedimiento Administrativo"; ni el Notario ni el Registrador deberán, pues, exigir en sus funciones de auxilio, respecto de este procedimiento, pruebas que no se exigirían en el procedimiento mismo.(B.M.G.)

DEJAMOS APARCADAS
PARA EL PRÓXIMO NÚMERO
LAS SS TS DE
29 DE JUNIO,
3 DE JULIO Y
4 DE JULIO,
PORQUE ÉSTE NÚMERO YA ESTÁ DEMASIADO GORDITO
Y CADA HOJA NOS SALE
POR UN OJO
-DE LA CARA-.

VENTA POR EL PROPIETARIO DESPOSEIDO: UNA RECIENTÍSIMA SENTENCIA DEL T.S. QUE REALMENTE NO CONTEMPLA EL CASO.

por EUSEBIO GIMÉNEZ ROIG
Registrador de Gandía, núm. 1

Sentencia de la Sala 1ª del Tribunal Supremo de 30 de junio 1989 (Aranzadi, Repertorio de Jurisprudencia, ref. 4800, págs. 5582 a 5584).

Como ocurre con otras muchas sentencias de las que en el Aranzadi se transcriben tan sólo los fundamentos de Derecho, el supuesto de hecho, complejo, no resulta claramente descrito, acaso porque tampoco resulta así de los fundamentos de hecho de la sentencia. Con esta salvedad se puede intentar su comentario.

Según escrituras notariales, fechadas en 1981 y 1982, "Calas de Mallorca, S.A." vendió a las personas integrantes de la "Comunidad de Propietarios del Centro Comercial de la Primera Península de Calas de Mallorca" -en adelante también designadas, en singular, como el *comprador* o la *parte contratante compradora*- unos terrenos de los que era titular registral la parte vendedora y, por compra de ésta, pasó a ser titular registral la parte compradora, *parte procesal* reivindicante de una parcela enclavada en dichos terrenos, hoy urbanizados, concretamente en la zona ajardinada común.

El señor Ll.Ll. y sus socios G.R. y D.G. -en adelante también designados, en singular, como el *poseedor, tercero* respecto al contrato de compraventa- son la parte procesal demandada, como *ocupantes*, sin derecho, de un minigolf y de un anejo quiosco de bebidas que se asientan en la parcela reivindicada.

La demanda interpuesta en el Juzgado de 1ª instancia de Manacor fué estimada y la sentencia apelada fue confirmada por la Audiencia de Palma de Mallorca. El poseedor recurrió en casación y el Tribunal Supremo declara no haber lugar al recurso, imponiéndole el pago de las costas ocasionadas en ambas instancias y en casación.

A) Considerando tercero.

El recurrente viene a decir, en resumen, que el demandante no ha acreditado su título de dominio, pues el otorgamiento de la escritura notarial de venta a su favor no equivale a la entrega de la cosa ya que era el recurrente y no la vendedora quien la poseía en concepto de dueño.

Según resulta del considerando tercero, el recurrente dice concretamente, que *"según la sentencia impugnada, desde el inicio de la urbanización hasta la fecha, el señor Ll.Ll. y sus socios han tenido -de forma exclusiva- la posesión real y efectiva de los terrenos objeto del litigio* (la parcela del minifolg y del anejo quiosco de bebidas), *sin que la vendedora Calas de Mallorca S.A. ni los actores hayan poseído en ningún momento los referidos terrenos"*, por lo que, el recurrente, a) *"niega la aplicabilidad al caso del párrafo 2º del artículo 1462 del C.c., al contrario de lo que resuelve la sentencia impugnada"* (motivo 5º del recurso), b) *"siguiéndose la falta de entrega de lo vendido y consiguientemente la no adquisición del dominio por los actores"* (conforme al párrafo 2º del artículo 609 del C.c.; motivo 6º del recurso), c) lo que lleva consigo -siempre en el decir el recurrente- *la improsperabilidad de la reivindicatoria actuada en el proceso, por faltar el requisito inexcusable de la titularidad del reivindicante"* (motivo 7º del recurso).

Pero el Tribunal Supremo considera que a esta *"conclusión final del grupo de motivos de casación en examen se llega olvidando"* todo lo siguiente:

a) *"La sentencia de instancia no hace la radical afirmación que le atribuye el recurrente, sino la mucho más limitada, e inocua a los fines que éste persigue, de que "parte de la zona ajardinada del centro comercial ha venido siendo ocupada por los demandados, que han instalado en la misma un minigolf y un quiosco, lo que, justamente, implica la detentación para la reivindicatoria"*.

b) En los documentos privados de compraventa fechados en 1971 y 1972, suscritos por Calas de Mallorca S.A., por los compradores en régimen de Comunidad, y por el demandado señor Ll.Ll., éste viene considerado como promotor-constructor de un edificio-local sobre un solar segregado de su terreno por Calas de Mallorca S.A. y aún inscrito a su nombre. Los compradores adquieren de la Sociedad el resto del terreno y del señor Ll.Ll. el solar segregado, de modo que (según el Tribunal Supremo) *" en la fecha que se dice* (1971 y 1972) *la pretendida posesión a título de dueño* (en el sentido de *"en concepto de dueño"*, por título presunto, conforme al artículo 448 del C.c.) *por parte del recurrente estaba bien lejos de ser cierta"*.

c) La parte segregada y el resto del terreno continuaron inscritos a nombre de Calas de Mallorca S.A. y en esta situación otorgó, en 1981 y 1982, las correspondientes *"escrituras de propiedad"* (dice la Sentencia), *"transmitiendo también la posesión en concepto de dueño"* (de la parte segregada y del resto) *"tal como le venía hipotecariamente atribuida"*.

En conclusión:

1ª Según la sentencia, *"con todo lo cual es vista, tanto la oportunidad de la consideración hecha en la instancia, en punto a la tradición instrumental hecha, a tenor del artículo 1462, párrafo 2º, del Código civil, mediante el otorgamiento de una escritura pública de la que no resulta cosa distinta de aquella entrega, ni acreditado* (en juicio) *que el tradens no poseyese la cosa vendida, que, además, ya venía inscrita a su favor desde largo tiempo atrás* (SS. 21 diciembre 1905 y 20 enero 1912), *como la correlativa inconsistencia de los motivos"* que cuestionan la consideración hecha en la instancia.

2ª Según la sentencia, con todo lo cual es vista, *incluso*, la inconsistencia de la admisibilidad de los mismos motivos alegados, *"por traer al recurso un tema, el de la falta de tradicción, no propuesto ni debatido en la instancia"*.

B) Considerando segundo.

En efecto, según se deduce del considerando segundo de la sentencia, la parte demandada pretendió probar en el Juzgado que *"los terrenos ocupados por el minigolf y el quiosco anejo en la urbanización no pertenecen a la zona ajardinada de la misma, sino que son propiedad privativa del recurrente y su socio"*, lo que declaró no probado la sentencia apelada.

En casación, el recurrente adujo como motivos del recurso, a este respecto, a) error de hecho en la apreciación de la prueba (motivo 1º, al amparo del nº 4 del art. 1692 L.E.C.), b) y además, (al amparo del nº 5 del mismo artículo) error de derecho con violación, por inaplicación, del artículo 1233 del C.c. (motivo 2º), del artículo 1255 del C.c. (motivo 3º) y del principio jurídico que prohibe ir contra los propios actos (motivo 4º).

Pero el Tribunal Supremo rechaza tales motivos:

a) El error de hecho en la apreciación de la prueba se denuncia *"trayendo como documentos verificadores de la equivocación que se supone, y atribuidores del dominio privativo postulado, varios recibos de la Comunidad de Propietarios expresivos del pago por el recurrente de la cuota comunitaria asignada a la propiedad del minigolf, documentación cuyo alcance acreditativo, no sólo está limitado al concepto gastos comunes a que se refiere, bien lejos de significar, por sí misma, la situación dominical pretendida, sino que, además, el texto de los recibos, en su referencia a la propiedad, está abiertamente contradicho por las restantes probanzas, singularmente por la documental en que la sentencia combatida se apoya, de suerte que la eficacia que se quiere derivar de aquellos recibos -documentados- queda enervada por falta del requisito que en la propia norma procesal de cobertura consta, de que no están contradichos -los documentos- por otros medios de prueba"*.

b) 1. En cuanto a la inaplicación del artículo 1233 del C.c. (motivo 2º) *"con cita general de la confesión prestada por los actores, se entresacan de las varias documentadas, unas determinadas posiciones, dando de lado al resto, no obstante la prohibición del art. 1233 del C.c. y sin detenerse tampoco en que su contenido, por añadidura, no coincida, ni con mucho, con el que le es inverazmente atribuido por la parte en el motivo que así ha de ser rechazado".*

2. Respecto a la inaplicación del artículo 1253 del C.c. (motivo 3º), *"con pareja gratuidad se afirma que en los documentos privados de compraventa inicialmente suscritos por los interesados no se hace referencia a ningún elemento común distinto de la dotación de luz, agua y saneamiento a pie de cada parcela, siendo así que,* (aparte de otra serie de consideraciones de opuesta significación a la que el motivo atribuye a tales documentos, como la de distinguir, a efectos de identificar lo adquirido, entre *"segregación de los terrenos y declaración de obra nueva del bloque"), ya en la estipulación 2ª del contrato privadamente documentado, se atribuye un porcentaje del total precio pactado al local adquirido, y el resto a la cuota correspondiente de terreno".*

3. Por lo que se refiere al principio que prohibe ir contra los propios actos (motivo 4º), *"se exponen como actos propios de los propietarios demandantes, los recibos de cobro de cuotas de la comunidad más atrás examinados, cuando, como se ha dicho, ni en tales documentos se contiene acto alguno que dé pie para atribuir, sin más, la titularidad dominical de una parcela al mero usuario de servicios comunes que, sin expresar por qué mecanismo, causó alta en la comunidad a efectos de dicha utilización y pago de cuota correspondiente, ni es derivable de tal situación, de puro hecho, la existencia de actos inequívocos y concluyentes de los copropietarios interesados".*

No quedó probada por la parte demandada la alegación de propiedad de la parcela reivindicada (grupo de motivos 1º a 4º en el considerando 2º), y, por otra parte, no se propuso ni debatió en la instancia el tema de la falta de tradición por la vendedora, *"cuestión nueva"* que, como tal, no puede ser admitida a casación (SS. 16 y 25 enero 1989, Aranzadi, R. 101 y 126).

No obstante, la sentencia argumenta en torno a los motivos correspondientes a esta *"cuestión nueva"* (grupo de motivos 5º a 7º), concluyendo que es inconsistente la admisibilidad de tales motivos, así como, el que éstos cuestionen la consideración principal hecha en la sentencia de instancia; que, *"a tenor del artículo 1462, 2, del C.c. la tradición instrumental queda hecha mediante el otorgamiento de una escritura pública de la que no resulta cosa distinta de aquella entrega",* es decir, salvo que de la escritura resulte o se deduzca claramente el que las partes contratantes acuerdan que aún no ha quedado cumplida la obligación que incumbe al vendedor (cuando posee la cosa vendida) de entregarla al comprador, pese a que el contrato se ha otorgado mediante escritura notarial.

La sentencia no olvida añadir que tampoco consta acreditado *"que el tradens* (sic) *no poseyera la cosa vendida"*, es decir que no se ha alegado y probado desposesión del vendedor.

Recuerda la sentencia que la cosa vendida, *"además, ya venía inscrita a su favor (del vendedor) desde largo tiempo atrás"*, para aludir, al parecer, a la falta de oposición a la presunción de pertenencia del dominio al vendedor (art. 38,1, L.H.)

La Sentencia termina el párrafo citando, entre paréntesis, las sentencias de 21 diciembre 1905 y 20 enero 1912; pero estas dos sentencias se refieren al comprador que demanda al *vendedor* alegando que ya existía un poseedor en concepto de dueño (tercero respecto a las partes contratantes) en el momento de la perfección del contrato, por lo que el vendedor no ha realizado la entrega aunque era el titular registral del dominio y vendió, en escritura notarial, al comprador que es el titular registral actual; o sea que el comprador, (como contratante) demanda al vendedor (como contratante) ejercitando la acción personal derivada del contrato de compraventa.

En cambio, la sentencia de 30 de junio 1989 se refiere al comprador que, como propietario, demanda al *poseedor* en cuanto tercero civil no propietario, ejercitando la acción reivindicatoria, dirigida *erga omnes possidentes*.

Ahora bien, esta sentencia de 1989, no contempla el caso en que, frente a la acción reivindicatoria que ejercita del comprador, el demandado *alega y prueba* que, al tiempo del otorgamiento del contrato de compraventa mediante escritura notarial, ya es un usucapiente, poseedor en concepto de dueño, (que exhibe o no un concreto título de adquisición del dominio) supuesto en el que se ha de resolver judicialmente si el comprador puede ejercitar la acción reivindicatoria fundada en un contrato de cesión (compra) del derecho incorporal de propiedad, en un contrato de cesión (compra) del derecho de propiedad del propietario desposeído, al amparo del artículo 1526 del Código civil; pero no al amparo de su artículo 1460, 2, que se refiere al vendedor no desposeído, al vendedor poseedor en concepto de dueño.

Acerca de este contrato, históricamente denominado contrato de cesión de la acción reivindicatoria, la R.C.D.I. ha publicado dos estudios míos y tiene en imprenta un tercer estudio que los resume y actualiza para centrar el análisis del sistema de disposición traslativa y adquisición del derecho de propiedad por contrato de compraventa, según el Código civil español vigente y no según la exposición usual de la denominada teoría del título y el modo, ni menos aún, según Savigny y el Código alemán. (Ver en el próximo número extraordinario, un homenaje de la R.C.D.I. al gran maestro de juristas Don José Castán, el estudio sobre "Contrato de compraventa y tradición en el Código civil español de 1889", de quien comenta esta S. de 30 junio 1989).

Valencia, 25 de diciembre de 1989.

PUES, SEÑOR... ÉRASE QUE SE ERA... O MEJOR DICHO... ÉRASE QUE SE ES... UNA REVISTA... LLAMADA... TITULADA... DENOMINADA ... LUNES 4'30... YA LES CONTARÉ POR QUÉ... Y QUE TRAE... INFORMACIÓN JURÍDICA... RESOLUCIONES DE LA DGRN... YA LES CONTARÉ QUÉ ES LA DGRN... JURISPRUDENCIA... CASOS PRÁCTICOS... HUMOR... ¡JO-JO-JO!... ¡JO!...
¿QUE POR QUÉ... SE LLAMA... LUNES 4'30?
PUES VERÁN...
ÉRASE... QUE SE ERA...

tica y otra que yo llamo de la etapa de la montaña, donde el opositor se desembrutece y empieza a discurrir. Yo cambiaría los ejercicios; pondría, primero, el escrito sobre un tema general,

no esos temas con pegas, con chinitas para que pudas tropezar,

sino un tema de tipo general... Tú, ante el escrito de un individuo, dices: este discurre; como decía Antonio Machado, dices: "de los diez hay nueve que embisten y uno que discurre"; bueno, los descubres inmediatamente. Eso es lo que yo entiendo que habría que reformar; yo eso se lo dije a Don Pablo, ese hombre de palo de que he hablado en la conferencia y me dijo: "es que eso sería un trabajo enorme para el Tribunal".

- A mí me gustaría preguntarte si entiendes que también debería haber oposiciones internas, del modo que existen en Notarías ...

- *Claro, tú eres muy joven y no sabes que en la primera edición de mi libro, el que hice con mi hermano de tinta, Bonilla, yo defendí, -bueno, te digo yo defendí porque ese tema creo que lo hice yo-, la oposición entre Registradores de la Propiedad; tendría unas grandes ventajas; pero no os podeis imaginar los disgustos que aquello me proporcionó. Es fácil decir esto cuando se es joven, pero creo que ese sistema sería un beneficio para el Cuerpo porque estimularía el conocimiento, sobre todo a la investigación de la que tanto necesitamos y porque, en el fondo, cuando nosotros nos presentamos ante la sociedad nuestro conocimiento es lo que nos distingue, lo que nos eleva y, sobre todo, lo que nos hace ser respetados por todos.*

Lo que sí te puedo contar es que una Registradora, creyendo que el sistema de Notarías era parecido al de Registros, hace poco presentó una instancia para hacer oposiciones otra vez...

- ¿Consideras mejor a las mujeres opositoras o a los hombres opositores?

- *Yo no he sido nunca, como os he dicho, de Tribunales...Pero la mujer es más constante, más consciente; y en el ejercicio de la profesión os diría algo asombroso que también dije una vez en Albacete y me provocó un serio disgusto; había dos Registradoras Consuelo Movellán, y esa de Murcia, Beatriz; entonces yo dije que Alvaro D'Ors tenía en sus estudios universitarios una teoría, y es que la mujer no sirve para calificar; ¿por qué? por que ella idealiza y no va al caso práctico... (bueno esto es lo que decía Alvaro D'Ors) y resulta que no es verdad, es decir que el resultado es todo lo contrario, que nosotros quizás idealizemos más, en fin y bajemos de ahí al caso, pero vosotras partís siempre del*

caso. La verdad es que el resultado es portentoso, es decir, las mujeres lo que pasa es sois de una timidez impresionante y no os dais a conocer; la mayor parte de ellas no han dado conferencias, ¿cuántas han dado?. A la Junta, para llevar a la Junta a una chavala, es, vamos, algo impresionante, no hay forma humana...

Hay mujeres que valen un disparate ¡hombre, a las pruebas las remito!

Aquí, por ejemplo, en la Revista, está la Subdirectora, -¡la Revista he dicho, no la publicación!-, Ana María, con mucho garbo, con mucha gracia y con mucho aire; y en la Junta Directiva pues está esta chiquita... Carmen de Grado que es una chica muy inteligente..., en fin, y muy trabajadora.

- ¿Tienes alguna obra que, digamos, te jubile definitivamente, que sea la consagración absoluta o ya has hecho lo más importante?

- *Mira, yo creo que los escritores cuando llegan a determinada edad se parecen un poco a los toreros, que vuelven a los ruedos pero sin facultades; no obstante, sí os puedo decir que un grupo de Registradores y alguna Registradora estamos trabajando sobre la Jurisprudencia de la Dirección General de los Registros desde el año 1861 ó 63 hasta nuestros días. Estamos haciendo una especie de diccionario por voces, con el concepto, las resoluciones que se refieren al mismo y la bibliografía que puede afectarle. A lo mejor yo me he muerto antes de terminar...*

(Se inicia un desenfadado diálogo entre José María y Charo, su esposa: - *¿Y desde cuándo estás haciéndo eso?*, pregunta Charo. - *Bueno, hay que hacerlo*, replica Chico. -*Me ocultas...*, sigue ella. -*¡Hombre! si te lo contase todo...* añade él. -*Me engañas. No será con una rubia, pero en eso me engañas...*, prosigue Charo. -*Bueno, en el buen sentido de la palabra, ¿no?...*, concluye José María.)

- Desde tu perspectiva de la Junta, en toda esta movida que hemos tenido, ¿recuerdas alguna anécdota curiosa o pintoresca?

- *Sí, yo os podría contar que la Junta ha pasado unos momentos muy malos, muy duros, muy angustiosos. La Ley de Tasas fue un* →

golpe enorme,,, Yo recuerdo aquel día en que se le daba el homenaje a la viuda de Enrique de la Mata; yo llevaba el gran collar de la Cruz de San Raimundo, abro la caja, el estuche y cuando miro al Decano;

el Decano mostraba dos signos evidentes de preocupación; uno, la caspa y otro los ojos; le miras a los ojos y ves prácticamente cuando está auténticamente preocupado; entonces se le cae la caspa.

Y dices; aquí pasa algo y ese algo era precisamente la Ley de Tasas, era tremendo, terrible. Nos amargó la comida aquélla. Sí, nos amargó aquella comida. Nos amargó de verdad.

Luego ha habido grandes satisfacciones ¡Que os voy a decir! La consecución del arancel a punta de lanza; el Decano ha estado pinchando, pinchando, hasta que ha logrado el arancel y no sé si es bueno o malo, pero lo ha logrado,,, Carlos es un tío estupendo.

- ¿Por qué no aprovechas y haces una especie de repaso de tu etapa de Director del CEH, de los ciclos de conferencias, libros que se han publicado,,, sin ningún rubor?

- No; primero, porque no me acuerdo; segundo, porque yo tengo tomadas unas notas y tendría que tenerlas delante y la que de verdad sabe la ejecutoria mía es Conchita, la secretaria, lo sabe todo, sabe publicaciones, sabe conferencias, sabe actividades; no puedo decir que haya sido muy espectacular, pero sí ha sido buena (la etapa), yo estoy muy contento, es decir, el servicio al Cuerpo creo que lo he prestado bien, no tengo ningún remordimiento de nada. Quizá alguna amargura en alguna ocasión.

(Alguien pregunta a Charo: *-¿Qué hace José Mª cuando no escribe, no estudia,,,?* Responde Charo: *-Bueno, intenta llevarme al cine,,, Me casé gustándome el cine, era mi ilusión. Pues yo te aseguro que habré visto con mi marido diez películas en 30 años de matrimonio.* -*¡Ya empezamos a exagerar!* replica José María. -*Palabra, palabra, diez películas; después de dos años de tentarle, me dijo un día: vamos al cine; ¡qué contenta me puse! Me han dicho -me dijo- que hay una película,,, "Plácido",,, Y me entró una tristeza; os lo juro; pero fuí a "Plácido" ¡me llevó a "Plácido"!*

Para vestirlo, -continúa Charo- *don José Mª nunca dice que no; José Mª nunca dice que no a nada pero hace lo que quiere. Yo le digo: ¿José Mª vamos a salir hoy? ¿Hoy tienes libre? -Sí. -Pues*

mira, hoy voy a aprovechar,,, vamos a comprarte algo. Se hacen las seis, ¿sabeis a que hora se cierran los comercios?, las seis y media, -¿Estás?, -Sí, ya voy, ya voy,,,Siete menos cuarto, -Espera un momento, Las siete, corriendo, en un taxi, que no llegamos,,,

En los ratos libres hace todo menos llevarme al cine. Empieza a sacar sus álbumes de anécdotas y empieza a pegar; tiene albumes que le salen por las orejas, un despacho enorme y lleno de libros, y digo -¿Qué estás haciendo? -Pegar, pegar papel.

Acostumbra a seleccionar la prensa. Entran en casa, diariamente, los periódicos de derechas, alguno de izquierdas, nadie toca un periódico del señor hasta que el señor los seleccione. ¡Eso es una cosa!,,, llega un momento que igual se le hace una pila de metro y pico de periódicos, y ese día se dedica a cortar y a pegar. Todos los días, en los ratos libres, coge sus álbumes y empieza, y cuando digo: A ver, José, ¿vamos a ir a alguna parte? ya está pegando. Y no le voy a quitar ese placer; pues ¡hala, a pegar! Y eso es lo que le relaja, pegar, sí, seleccionar chistes, anécdotas, fotografías,,, es un gran fotógrafo,,, Y escribir. Yo creo que no sabe más que escribir.)

-Yo escribo -toma la palabra José María- por tres razones fundamentales: la primera es porque he notado que las cosas que yo escribo las transmito a la gente, las entienden y les sirven. La segunda, porque me divierte enormemente, es decir, más que ir al cine, a mí lo que me gusta es escribir ¡qué le voy a hacer! Y la tercera y última es la vanidad, ya se me ha pasado un poco lo de la vanidad ,,,

- ¿Tu maestro de Civil fue don Ignacio Serrano?

- Sí, don Ignacio Serrano, que tenía un bigote estilo charlot; era un hombre tremendo, emparentado con los Moro; él estaba casado con una hermana de Moro, el de la Dirección General; era un hombre serio, un hombre difícil, muy difícil; sabía mucho, había sido opositor no sé si a Registros si a Notarías o a la Dirección General, la verdad es que no lo sé. Era muy bueno. Entre los dos catedráticos que me podrían haber tocado, Ilarte y Serrano, Ilarte hubiese sido quizás mejor profesor, pero Serrano sabía hipotecaria y excuso deciros que en 2º ó 3º -ya no me acuerdo muy bien-, puso el Principio de Tracto Sucesivo. ¡Madre

de Dios! Menos mal que yo me sabía, vamos, me había leído el artículo 20 de la Ley Hipotecaria y por ahí me defendí...

González Echávarri explicaba Derecho Mercantil... Si quereis os cuento una famosa anécdota; se examinaban Garrigues y otro opositor a Cátedras de Derecho Mercantil y la diferencia fue tan brutal que el Tribunal estaba decidido a inclinarse por Garrigues; formaban el Tribunal don Felipe Clemente de Diego, como Presidente y entre los Catedráticos de Derecho Mercantil figuraba don José Mª González de Echávarri, que un día echó de clase a su hijo porque en un momento determinado eructó y va y le dice: Diga ¿en su casa no hay nadie que le enseñe educación?. Era un hombre de la Edad de Piedra que usaba la muceta y el birrete para dar clase. Cuando va a producirse la votación este hombre dice: -Si a ustedes no les importa, yo quiero consultar esta noche con la Divina Providencia para poder emitir mi voto con claridad mañana. La diferencia, como os digo, entre Garrigues y el otro -no me acuerdo como se llama-, era tan enorme, que en el Tribunal, al día siguiente, votan todos a favor de Garrigues, menos don José Mª González de Echávarri que vota a favor del otro; entonces, don Felipe Clemente de Diego dice:

-Está visto que por esta sóla vez la Divina Providencia no tiene ni puñetera idea de Derecho Mercantil.

Fue tal el impacto que esto produjo, que si repasais la primera edición de Garrigues, vereis que en la fe de erratas dice que por omisión involuntaria hemos dejado de incluir en la bibliografía la obra de don José Mª Gonzalez de Chavarri, Comentarios al Código de Comercio. No se lo perdonó nunca.

- José Mª, ahora que se acercan los Reyes ¿qué les pedirías tú para tí y para el Cuerpo de Registradores?

- Yo, al Cuerpo de Registradores le pediría que siguiese teniendo la coexión necesaria, el agrupamiento suficiente... ser una especie de piña ... y por supuesto, nos guste o no nos guste la Junta,

ayudar a la Junta siempre porque es la que, en el fondo, nos va a defender. Eso le pediría a los Reyes, y además, que nos respeten, que nos sigan respetando y que sigamos como estamos, como la Virgen de Lourdes.

- ¿Algunas anécdotas de Registro?

- Del Registro ya he contado todas... (en la conferencia).En Cogolludo había un Notario que le tocabas un brazo y parecía un muslo; luego, te tocabas el tuyo y decías: ¡coño, si esto es una vena! Bueno, este muchacho, al llegar a un pueblo de Navarra -y es auténtico lo que os estoy contando; tenía tal fuerza en los brazos- decidió ir por las noches a un bar porque la Notaría no daba mucho y echar un pulso a los camioneros que pasaban por allí; el del bar le decía al camionero: Pepe, ahí está el Notario; si quieres echar un pulso con él... -¿Notario? Ja, ja. -Sí, Notario. Y le decía el Notario al camionero: -Te juego un testamento, si pierdes haces testamento...¡Oye, duraba tres segundos! Era famosísimo.

- Habla un poco de nuestra Revista que es lo que nos reune, lo que nos convoca...

- ¡Estareis entusiasmados con vuestra Revista, es muy bonita! ¡Hombre! yo creo que la Revista tiene tres finalidades: primero, informar; segundo, enseñar y tercero divertir. Y creo que lo cumple abiertamente... Como le he dicho a Enrique,

el molino tiene la puerta abierta a cualquier colaboración, eso es importante.

Las secciones, me decís; pues yo creo que están muy graduadas; los casos prácticos, por ejemplo; yo los casos prácticos propuse en una reunión del Centro de Estudios Hipotecarios, de Directores de Centros, que se publicasen en una publicación específica para esto y me dijo el Director del Centro de Estudios Hipotecario vuestro, Calatayud, dijo, que ¡hombre!, que yo creo que eso habría que elaborarlo un poco más. Bueno, quizás sea cierto... De todas formas no creo que los debais modificar, es bueno tal y como están porque son breves, fáciles, y si quieres profundizar, profundiza tú. Bueno, que lo puedes estudiar y decir... bueno pues esto no me convence.

La colaboración de artículos es buena, es francamente buena y luego esos ficheros que publicais... Las resoluciones de la Dirección y las sentencias están perfectamente y, además, me han servido enormemente para poder poner al día el libro de Derecho Hipotecario. Luego hay otra sección que es la humorística, la del hijo de Paco Corral, que a mí me hace mucha gracia. Yo lo mío, normalmente, no lo suelo leer; cuando tengo que corregir las pruebas de los libros y eso, me entra el sofoco del arrepentimiento y digo ¡que estúpido soy!, ¿cómo habré dicho esta estupidez y tal, esta bobada? Corregir es muy difícil, y os lo dejo ahí...

- Antes hablábamos de los peligros del Cuerpo...

- Yo tengo clarísimo que hay dos grandes peligros, y uno potencial; el primero es la Mutualidad, es decir, o ayudamos a la Mutualidad o de lo contrario esto se hunde; pienso en ese conjunto de viudas y en ese conjunto de Registradores jubilados a los que hay que seguir ayudando. El segundo, la relación laboral con nuestros empleados, ¿qué va a pasar en lo sucesivo? ¿Eso se va a convertir en una relación de trabajo sujeta a la Ley General Laboral o por el contrario les vamos a seguir dando la participación que ahora reciben? Este es un problema de mucho cuidado, que hay que resolverlo con mucha mano izquierda y con mucho tiento y tacto. Y el tercer peligro potencial está en la informática; es decir, informatizar todo, no; cuidado, cuidado, que ahí está la figura del Registrador, la calificación y esto podrá ser un elemento auxiliar, accesorio, pero de ahí no debe pasar. Cuando fuimos a Buenos Aires, en el año 1972, vimos un Registro con apoyo electrónico con el que quisieron asombrarnos todos los Registradores argentinos, y cuando volvieron a España nos ofendieron con aquélla famosa frase; vosotros llevais los Registros con tracción de sangre...

Se terminó la cinta
y en ese punto concluyó,
a efectos de transcripción,
la charla coloquio.
Nos deleitó José María.
Nos cautivó Charo.
Todo discurrió entre el calor de Charo,
la chispa de Chico
y el fuego de la naranja flambeada.
Valencia,
Valencia...

CIVILRECHTSFÄLLE OHNE ENTSCHEIDUNGEN

del genial
RUDOLF VON JHERING

traducción de
EMILIO VALIÑO
Catedrático de Derecho romano de la Universidad de Valencia,

XI.— POR LA CALLE < Y 3>

27. ¿No puede el propietario de la casa protegerse colocando una nota pública en uno de los lugares donde se cometen atracos amenazando al autor con una multa por una cantidad moderada? La fuerza coercitiva de esta amenaza puede hacerse efectiva en la forma siguiente - quien lo lea y, sin embargo, cometa el acto prohibido, se arriesga voluntariamente a que le impongan una multa previamente fijada.

28. Irritado por su impotencia para evitar tales acciones, vació un cubo de agua sucia en la cabeza de uno a quien sorprendió con las manos en la masa. Esta persona entabla una acción contra él, ¿puede este último alegar que tiene derecho para proteger su propiedad en la forma que quiera?

29. ¿Influirá en la solución del caso el hecho de que él hubiera advertido previamente a la persona eventualmente afectada, y que sólo ha llevado a cabo su amenaza después de ver que su aviso no produjo efecto alguno?

30. En muchas ciudades de Alemania la entrada a grandes sótanos se hace por medio de una puerta que da a la calle. Ello es peligroso para las personas que caminan por esa parte de la calle cuando se pone oscuro, si ciertas precauciones, posibles y habituales, no son tomadas. En caso de que alguien →

resultase herido, ¿qué clase de acción sería procedente aquí? ¿A cuánto ascenderían los daños? ¿Simplemente a los gastos médicos? ¿O también a las pérdidas resultantes de una incapacidad para el trabajo así como el *solatium* (=compensación) por el sufrimiento?

31. ¿Es distinta la situación cuando alguien, llamando a un conocido, cae en la oscuridad dentro de un sótano, cuya puerta había sido imprudentemente dejada abierta? Un conocido jurista, ya fallecido, contó una vez al autor de esta obra, el caso de un policía, que, teniendo que entregar una citación judicial, resultó herido y se vió imposibilitado de establecer con seguridad si una acción basada en el *damnum iniuria datum* se ajustaría al suceso. ¿Qué argumentos a favor y en contra existen?

32. El asesor del policía pensó que si, obligado a ello, podría encontrar un caso análogo en D.43,24,7,8, es decir, *si fossam feceris in silva publica et bos meus in eam inciderit, agere possum hoc interdicto* (= si hubieras cavado una zanja en un monte público y un buey mío se hubiera caído en ella puedo demandarte con este interdicto <por lo que se hace con violencia o clandestinamente>);¿ las condiciones de este caso, permiten una aplicación analógica del interdicto (*bos = policía, silva publica = sótano?*).

32a. Al comenzar la construcción del alcantarillado en la ciudad X, una parte de la calle queda levantada -se coloca como protección una barricada de tablas y, por la noche, una linterna-. Un campesino que volvía a su casa borracho derribó la barricada y la luz, con el resultado de que un carruaje de dos caballos que pasaba por allí poco después cayó en el foso resultando gravemente herido uno de los caballos. El propietario exigió resarcimiento de daños a la ciudad, y fue remitido por su representante al que hacía el alcantarillado, el cual dijo que en modo alguno era él responsable, puesto que había tomado todas las precauciones usuales, y que el único responsable era el campesino. ¿Contra quién debería ser presentada la demanda por daños y perjuicios?

33. Me han pintado las contraventanas, puerta principal, letreros, la cerca, etcétera, y se ha advertido, como de costumbre, a la gente, que tenga cuidado. ¿Soy responsable si un transeúnte roza los recién pintados objetos y sufre algún perjuicio por ello? ¿De qué manera si he descuidado las citadas cautelas? ¿Puedo responder al perjudicado; tengo derecho a pintar mis cosas, y es culpa suya haberlas tocado?

34. Uno encontró una caja de puros en la calle y se la entregó a otro que se la había pedido. ¿Puede hacerlo? ¿No está obligada, una vez la tomó del suelo, a guardarla para quien la perdió, como si se hubiese obligado a realizar una *negotiorum gestio* para él?

35. Suponiendo que se la ha guardado, ¿estaba obligado a notificarlo a la policía o a poner un anuncio en la prensa? ¿Cómo puede, si se despreocupa de ello, defenderse contra la presuncion de haber tenido intención de quedarse con ella (hurto de cosas halladas)?

36. ¿Puede uno deshacerse de una cosa que ha encontrado, si no quiere tener eventuales molestias a causa de la misma?

37. ¿Puede uno hacerse propietario de una cosa presuntamente perdida, si en realidad no fue perdida sino tirada? Existe aquí la intención de adquirir la propiedad, pero no obstante queda excluída la *usucapio* a causa de la *mala fides*.

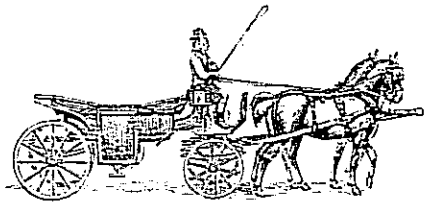
XII.- CON NECESIDAD DE DINERO (1)

Un problema monetario es, para un estudiante de Derecho, una oportunidad muy instructiva de familiarizarse, de un modo práctico, con ciertas ideas y principios jurídicos.

1. La primera persona a quien él acude en busca de ayuda, cuando está necesitado, es cierto amigo bondadoso, pero una peculiaridad molesta de tal individuo es que no tiene dinero a menudo; si tiene algo, sin embargo, y lo da, la cuestión puede surgir por medio del Derecho romano, ¿debe ser devuelto el préstamo si el prestatario puede, como hijo no emancipado, basarse en el *SC. Macedonianum*, aún cuando el prestamista, en calidad de menor, pueda reclamar una *restitutio in integrum*?

2. Una defensa basada en el *SC. Macedonianum*, ¿se sostendría como válida si en el momento en que yo, el prestatario, recibí el dinero hubiese acaecido la muerte de mi padre sin que haya recibido noticias de ello? A la alegación de que yo me había convertido ya en *paterfamilias* ¿no puedo yo responder que tenía intención de obligarme no como paterfamilias sino como *filiusfamilias*, es decir, no con efectos jurídicos; más bien sin él, pues, según lo dicho, hay en este caso, falta de *animus obligandi*, que es una condición esencial de una *obligatio*?

3. Si mi amigo no tiene dinero, siempre tengo abierta la posibilidad de acudir a la casa de empeños. Los abrigos de invierno pueden, sin mayor inconveniente, estar en la casa de empeños durante el verano, y las prendas veraniegas, durante el invierno. ¿Es responsable ésta si mis abrigos son robados de ella, o si las polillas se meten en mi abrigo de piel?



"DIVERSAS FORMAS DE PAGO"

Superadas en el Derecho moderno las antiguas formas represivas a que podía dar lugar la falta de pago, nuestro Código civil -tratándose de deudas de dinero- exige la entrega de la "especie pactada" o la moneda de plata u oro que tenga curso legal en España, aunque en el ánimo y conocimiento de todos están las disposiciones complementarias sobre la moneda de curso legal y los pagos en moneda fraccionaria.

Sorprende risueñamente la forma de pago que el municipio de Mijas establece para satisfacer las multas impuestas a los conductores de ciclomotores. Con ello se viene a convertir una *deuda de dinero* en una *obligación de hacer*, que difícilmente puede ser cumplida por otra persona que no sea el infractor. Así como el pago puede hacerse por otro, la limpieza de las playas o el encalamiento de las fachadas municipales, arreglar jardines o arrancar matojos de la sierra, debe ejecutarse por el sancionado con la multa, si accede a ello. No cabe pagar a otro para que realice el trabajo. En el fondo es un sistema semejante al de la redención de penas por el trabajo.

La verdad es que Mijas es una ciudad cuidada y lo del arreglo de jardines y limpieza de playas debe ser poco oneroso. Quizá lo de los matojos tenga más dificultad y lo del encalado de las fachadas municipales me recuerda aquella anécdota del Doctor Thebussem, Señor de la Huerta de la Cigarra que, cuando el administrador le advirtió de la necesidad de encalar la fachada de su casa, dijo: que encalen la de enfrente que es la que yo veo. Y lo que interesa en Mijas es que los vecinos vean limpias las fachadas municipales y tomen ejemplo. Claro que puestos a exigir, Mijas tiene la gran tentación de sustituir el pago de multas por la limpieza de las cuadras de burros.

Difícilmente en otros campos como el del trabajo, la actividad →

profesional, el servicio prestado, etc., quepan sustituciones, pues en estos casos nuestro Código habla de salarios y sueldos, honorarios, pagas, remuneraciones, etc. Cabe, al intentar profundizar en esos conceptos, la precisión de los mismos. El salario -hoy convertido en sueldo o en paga- recuerda a las legiones romanas donde a sus legionarios se les pagaba en sal y no hay que olvidar que Jesús les dijo a sus discípulos que eran "*la sal de la tierra*". Por lo que se refiere a *honorarios* creo que su denominación se basa en que "*se deben por razón de honor*", al no existir un contrato entre el cliente y el profesional. A mí uno o más compañeros me han cobrado y he tenido que enviarles el dinero a título de salario y no de honorarios.

Lo que ya no se es si cabría sustituir los pagos que esas distintas actividades generan por otras formas, como pueden ser los pagos en "especie". Quizá en los pueblos sería más facil la sustitución del dinero por la especie, pero si pensamos en nuestra profesión y descendemos a la posible equiparación, resulta dificil. Verbigracia: un asiento de presentación podría equivaler, en ciertas zonas, a un celemín de alubias; una nota marginal, a un postre de cerezas; una inscripción puede equipararse a tres buenos capones de granja; una inmatriculación con edicto y nota confirmatoria, un buen rodaballo; una anotación preventiva puede equivaler a café, copa y puro. Se me escapan las notas a pie del título, las inscripciones de incapacitados, las certificaciones, etc. La verdad es que entre todas ellas podría hacerse un buen menú, pero el asombro del invitado a comer en nuestra casa sería de ver al comunicarle que de entrada comeríamos un asiento de presentación, una inmatriculación y una inscripción, seguida de una nota marginal y una anotación preventiva. Claro que la cosa se complicaría mucho para aquellos casos en los que uno tiene que observar un régimen: ¡páguéme sólo en pescadito!.

JOSÉ MARÍA CHICO Y ORTIZ

"NOVÍSIMA Y BREVE RECOPILACIÓN POR ORDEN CRONOLÓGICO DE COSAS QUE SE <DIXERON> "...

RAPIÑEIRANDO "DIÁLOGO DE SEÑORÍAS" (Y 7)

llones de pesetas como mínimo, que parece un grado de diferencia lo suficientemente generoso para no acusarnos de rigideces" (Idem. Idem.Idem.Página 10.556).

143) "No se nos diga que hay inseguridad jurídica o que la Administración tributaria es arbitraria. Todos los países de nuestro entorno tienen la comprobación administrativa de valores y los profesionales que la hacen son titulados con conocimiento de la materia. ¿Quieren garantías, señorías? Las hay. La nueva valoración que se asigne tendrá que ser notificada, me remito al artículo 121.2 de la Ley General Tributaria. Frente a esta valoración cabe interponer recurso de reposición y pedir la tasación pericial contradictoria. Les recomiendo, señorías, la lectura del artículo 60 del Reglamento del Impuesto de transmisiones, porque la transacción pericial contradictoria ofrece todas las garantías al contribuyente: puede designar su propio perito; puede confrontar la tasación; si ésta es hasta un 10 por ciento inferior prevalece la del contribuyente, y en caso de discrepancia es el juez de primera instancia quien designa un perito. Si quieren más garantías no sé dónde buscarlas. Supongo que no respaldan, en absoluto, la falsedad ni el engaño" (Idem.Idem.Idem.Páginas 10.556 y 10.557).

144) "La última consecuencia de esta disposición adicional es que vamos a cerrar, como S.S. ha recordado, el círculo, y que los valores comprobados en el Impuesto sobre Donaciones y Sucesiones pasarán a formar parte del Impuesto sobre el Patrimonio de las Personas Físicas. ¿Quieren coherencia y coordinación de valores? La tienen, señorías. Tengan también sus señorías sensibilidad en la lucha contra el fraude y apoyen en este momento, no dentro de un mes, una medida que es muy realista" (Idem.Idem.Idem.Página 10557).

145) "Muy brevemente, en primer término, algo que me temía en relación a la invocación final de que tengamos sensibilidad contra el fraude, dando por sentado de que cuando uno defiende una posición contraria a un precepto lo que quiere es proteger el fraude.- Usted ha dicho una expresión literal que voy a recoger como propia: Es público y notorio que en estas transmisiones se oculta dinero negro; tan público y notorio como que la vía de los Pagarés del Tesoro es la vía más barata de financiar el déficit prusupuestario. Y si no sabe que en esta vía se oculta el dinero negro, se lo digo yo, sépalo. Por tanto, no vengan ahora a regular" (Sr. Roca i Junyent, de Minoría Catalana. Idem.Idem.Página 10.557).

146) "Segundo punto: La diferencia entre el valor escriturado y el valor real no es lo mismo que la diferencia entre valor escriturado y el valor comprobado, que es una cosa muy distinta. Y entre otras cosas usted dice: Y la diferencia pasa a ser donación. ¿Hay algún argumento jurídico que me pueda decir por qué, si la diferencia es el 20 ó 21 por ciento es una donación, y si es el 19 por ciento no es donación? Estamos hablando de conceptos jurídicos, no de sanciones sobre bases, que es muy distinto. ¿Por qué es un concepto jurídico distinto el 21 por ciento ó el 19 por ciento? Hasta ahora no hay ninguna figura jurídica en nuestro Derecho que lo defina en función del valor de lo que se está contratando. Son naturalezas distintas de los contratos, no en función de si el incremento es el 19 por ciento o del 21 por ciento" (Idem.Idem.Idem.Página 10.557).

147) "Otro aspecto. Usted dice: Estas sociedades estarán controladas por la vía del IVA. Perdone usted, el control que hacen los inspectores del IVA es para saber si las declaraciones del IVA tienen su correspondencia en la contabilidad de la empresa; no van a mirar los valores comprobados, porque no están para esto; por tanto, no es verdad" (Idem.Idem.Idem.Página 10.557).

148) "También dice: Las personas jurídicas quedan afectas. Perdón, las repercusiones tributarias que tienen las transmisiones a

título lucrativo, donaciones, sucesiones, si mira el artículo 5º de la Ley verá que precisamente habla de que sólo afecta a las personas físicas, por tanto no a las personas jurídicas" (Idem.Idem.Idem.Página 10.559).

149) "Y aquello que dice de que "ningún país de nuestro entorno..." Sí, es verdad: ningún país de nuestro entorno establece sanciones tributarias sin decir las bases sobre las cuales se van a fijar. Y usted ha dicho hoy una cosa que me parece muy acertada pero muy peligrosa, que ahora por la vía del recurso hay garantías jurídicas. Hasta ahora esta vía se utilizaba poco, porque se estaban haciendo actas de conformidad. Venía el inspector, declaraba un valor, se aceptaba, se tributaba por la base resultante y asunto terminado. A partir de ahora, atendido el coste de la sanción que va a derivarse de este valor escriturado y el valor comprobado, mucho me temo que van a **proligerar** los recursos, y vamos a aumentar toda esta enorme inseguridad jurídica que hoy está envolviendo nuestra acción tributaria" (Idem.Idem.Idem.Página 10.559).

150) "Señor Roca, efectivamente hay una presunción. Me pregunta por qué a partir del 20 por ciento o los dos millones de pesetas. Pues porque, como ya he hecho una referencia antes a lo que ocurre cuando hay una discrepancia de criterio en caso de valoración, como ya viene recogido con un margen del 10 por ciento, parece razonable dejar un margen de discrepancia lógica por los precios de mercado y aplicar la presunción a partir del 20 por ciento o de los dos millones de pesetas" (Sra. Juan Millet, del Grupo Socialista. Idem.Idem.Página 10.557).

151) "¿Que no se comprueba el IVA a efectos de las transmisiones? Dudo mucho de que tal cosa sea así. La información que tengo es absolutamente contraria" (Idem.Idem.Idem.Página 10.557).

152) "¿Que en los Pagarés del Tesoro dice que hay una competencia desleal? Pues ya me gustaría a mí que en este país tuvieran el mismo tipo de retenciones, el 45 por ciento, todas las bolsas de fraude que puedan existir en el mismo y que las transmisiones inmobiliarias estuvieran, como mínimo, a un valor aproximado a la realidad, (Rumores), porque hoy en día se están comprobando valores con una diferencia que llega a veces hasta el 50 y el 60 por ciento sobre los valores declarados. Y este engaño está ocurriendo en todas las Comunidades autónomas que gestionan este tributo, en la Comunidad Autónoma de la que usted forma parte, en la mía y en todas, que las diferencias de valor son muy grandes y muy importantes y nadie protesta, me dice usted, a todo el mundo le parece bien. Pues a mí esto me mosquea mucho. (Risas). Si uno va hacer una comprobación de valores y le dicen que el valor comprobado es un 40 o un 50 por ciento superior y no protesta, será que la diferencia hasta el valor realmente desembolsado es grande. ¿Que a partir de ahora se va a abrir una puerta para muchos recursos? Pues bienvenidos sean. El sistema posibilita los recursos y las garantías de los ciudadanos en la Hacienda Pública; que los utilicen, que para eso están, y más democráticos seremos todos, señorías. (Rumores)" (Idem.Idem.Idem.Páginas 10.557 y 10.558).

153) "He oído también cosas tan peculiares como que esta ley lo que pretende es, en realidad, proteger al mal vendedor en un negocio jurídico clásico, posiblemente el más típico de los negocios jurídicos en donde existe la libertad de las partes para acordar todos los extremos de ese negocio jurídico, como la compravente. Ahor resulta que en la compraventa no existe, al menos en uno de sus elementos, en el precio de la compraventa, libertad total para los miembros de ese negocio jurídico, porque el vendedor está protegido aparentemente, según expresión de la portavoz del Grupo Socialista. Lo que ocurre es que el argumento de la Sra. Juan es contradicho por esa misma disposición adicional tercera, apartado cuarto, que lo que hace en realidad es penalizar al mal vendedor, porque, seño-

"NOVÍSIMA Y BREVE RECOPILACIÓN POR ORDEN CRONOLÓGICO DE COSAS QUE SE <DIXERON> "...

ra Juan, cuando el pobre y desatinado vendedor vende un bien voluntariamente en un precio inferior al comprobado por la Administración en más de dos millones de pesetas, no sólo la Administración no le favorece diciendo "aquí tiene usted, de parte del comprador, los dos millones a más de los que usted ha percibido innecesariamente", sino que la propia disposición adicional tercera, apartado cuarto, que se acaba de introducir y que nuestro Grupo votará en contra y apoyará todo tipo de acciones que puedan ejercitarse posteriormente para poder eliminarla finalmente de esta norma jurídica, dice que esos dos millones o más de pesetas tendrán que tributar incluso por el transmitente. No solamente no se protege al mal vendedor en una compraventa, sino que se le penaliza adicionalmente porque, aunque no haya recibido los más de dos millones de pesetas que teóricamente debería haber recibido y no los recibió incluso por la mala gestión de su patrimonio, tributará por ellos. La idea de proteger al vendedor, que aparecería tras este precepto, tampoco se cumple porque en el precepto, posteriormente se le dice al vendedor que, aunque no haya recibido ese dinero, puesto que la Administración declara que sí que lo ha recibido tributará por ello, porque tendrá las consecuencias tributarias pertinentes incluso para el transmitente del bien" (Sra. Yabar Sterling, del Grupo Parlamentario del CDS. Idem.Idem.Página 10.558).

154) "Por otro lado, señora Juan, me encanta comprobar que usted está dispuesta a aumentar las rentas que recibe una parte de los profesionales de este país que son concretamente los peritos. No cabe duda de que los peritos, a partir de esta disposición, tendrán mucho más trabajo que antes, porque no va a haber grandes posibilidades de que quienes transmitan un bien en una compraventa, en un negocio intervivos de carácter bilateral, prescindan de los peritos por las consecuencias tan tremendas de carácter tributario en varios impuestos, no sólo en el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales sino en el Impuesto sobre la Renta, en el impuesto sobre el Patrimonio, etcétera" (Idem.Idem.Idem.Página 10.558).

155) "Pero hay más. El proyecto de ley en su preámbulo nos decía que el gobierno había tenido esta iniciativa legislativa en aras a mejorar, a afianzar la seguridad jurídica del contribuyente,-esto es, que el contribuyente tenga certidumbre, sepa a qué atenerse, tenga unas normas y unas leyes claras- y por eso se decía que aparecía, entre otras razones, esta ley. Resulta que esta seguridad jurídica se convierte, dentro de la propia ley, en inseguridad jurídica, pero luego se acentúa y se acrecienta como consecuencia de regular en una ley de tasas y precios públicos algo que no tiene nada que ver con la Ley de Tasas y Precios Públicos a través de disposiciones adicionales. La disposición adicional octava (27) se refiere a supuestos de no sujeción en el IVA. ¿Qué tiene que ver la disposición adicional octava, esto es, la no sujeción en el IVA, con las tasas y los precios públicos? Y la disposición adicional cuarta, a la que ya se ha aludido aquí, se refiere al tratamiento de las diferencias de comprobación de valor de los bienes. Esto más que una enmienda ya pasa a ser una merienda, una merienda de negros, (Risas), puesto que ¿cómo es posible que en alguna mente pueda caber...? (Un señor Diputado: Eso digo yo). Entonces ya somos dos. (Risas). ¿Cómo puede ser que en alguna mente pueda caber el aportar una disposición adicional, la cuarta, sobre tratamiento de comprobación de valores, sin más? ¿Dónde se aplica esto, en qué Ley? Esto es lo más parecido a un injerto atmosférico, que SS.SS. no saben lo que es ni yo tampoco. (Risas). ¿Qué ocurre aquí? ¿Cómo es posible polucionar la atmósfera fiscal de forma que aparezca una norma que no se sabe exactamente dónde se tiene que aplicar? Léase bien la disposición adicional cuarta, tratamiento de las diferencias de comrpobación de valor. ¿De las diferencias de comprobación de valor en qué, en qué impuesto? Por vía de inducción se puede llegar a la

"NOVISIMA Y BREVE RECOPILACIÓN POR ORDEN CRONOLÓGICO DE COSAS QUE SE <DIXERON> "...

conclusión; con alguna buena voluntad, de que es en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y todos los demás impuestos quedan marginados, con lo que aparece ya una especie de castigo a las personas físicas, que no deja de tener gracia" (Sr.- Pont Mestres, por Coalición Popular. Idem.Idem.Página 10.559).

156) "Es claro que de la lectura de la disposición adicional cuarta se deducen nuevas perplejidades. Se dice que las diferencias entre el valor declarado y el valor comprobado, cuándo éste supere el 20 por ciento, tendrá las repercusiones fiscales de los incrementos de valor en donaciones; las repercusiones fiscales. ¿No tenemos otra terminología que utilizar? ¿Tan pedestre tiene que ser la literatura a utilizar en un marco como es el Derecho que en buena parte es lenguaje y gracias a la precisión del lenguaje se puede establecer precisión de las normas? Por otra parte, si bien se miran las cosas, la norma, a su vez, viene a incidir en una duplicidad inexplicable. Por eso decía que en qué mente cabe. Porque resulta que las diferencias entre el valor declarado y el valor comprobado ya tenían su tratamiento fiscal en las transmisiones onerosas, tanto para el transmitente cuanto para el adquirente; ya la tenían. Lo que ocurre es que la tenían de forma ortodoxa dentro del impuesto y de acuerdo con la naturaleza del incremento patrimonial. Y ahora, en virtud de una presunción "iuris et de iure", se desnaturaliza la realidad y pasa a ser un incremento gratuíto, a afectos del Impuesto de Donaciones, lo que mírese como se mire, encuadrado por cualquier lado, no lo es. Y la ley no puede ir contra natura, la Ley no puede establecer estas presunciones" (Idem.Idem.Idem.Páginas 10.559 y 10.560).

157) "Recordemos lo que nos dicen el Código Civil y la Ley General Tributaria respecto a las presunciones no establecidas por Ley: Entre el hecho demostrado y aquel que se trate de demostrar tendrá que haber un enlace preciso y directo conforme a las reglas lógicas del criterio humano. Aplíquense las reglas lógicas del criterio humano a esta presunción y se verá que es contra natura, que no hay criterio lógico, que hay falta de criterio y hay falta de lógica. Es claro que se ha pretendido introducir una normaprecipitadamente en una Ley, la de Tasas, que no cuaja en absoluto, que es un cuerpo completamente extraño, que tanto por su forma cuanto por su fondo exigirá, lógicamente, que el Grupo Popular presente también el correspondiente recurso de inconstitucionalidad, para ver si de una vez por todas conseguimos convencernos de que estamos en un Estado de Derecho. Y un Estado de Derecho significa sometimiento al Derecho. Y si el sometimiento al Derecho se entiende como coraza, entonces el espíritu democrático y el espíritu y el talante del Estado de Derecho no existen en quienes piensan de esta manera" (Idem.Idem.Idem.Página 10560).

EPILOGO QUE FUE INTROITO.

"Si lo dicho hasta ahora, señor Presidente, constituye el núcleo del proyecto de Ley que tengo el honor de presentar ante SS. SS., no querría dejar pasar la oportunidad sin señalar el contenido de la disposición adicional cuarta (28), de este proyecto de ley, dedicado a la regulación de los aranceles de ciertos funcionarios públicos que por la especialidad de los servicios que prestan se han regulado tradicionalmente al margen de la legislación de tasas y exacciones parafiscales, de cuya aplicación se exceptuaban expresamente.- El presente proyecto de ley no altera esta situación, pese a que ha querido verse en el mismo un campo

"NOVÍSIMA Y BREVE RECOPILACIÓN POR ORDEN CRONOLÓGICO DE COSAS QUE SE <DIXERON> "...

de confrontación entre el Ministerio de Justicia y el de Economía y Hacienda y el anticipo de un supuesto, ciertamente inventado, proceso de funcionalización retributiva de este tipo de funcionarios públicos.= Señoras y señores Diputados, no es esta la finalidad de la disposición adicional cuarta que vengo comentando, sino en verdad la de avanzar un paso más en la lucha contra el fraude fiscal, que desde 1983 vienen permanentemente sosteniendo los gobiernos socialistas.= Resulta público y notorio, desgraciadamente, en estos momentos, que los valores inmobiliarios se han convertido en refugio de rendimientos o beneficios que consiguen escapar a la tributación en su generación o en su colocación. Para ello, al margen de los planes específicos de investigación que sobre estos flujos monetarios aplicados a la inversión inmobiliaria desarrolla el Ministerio de Economía y Hacienda y continuará desarrollando en el futuro, se trata ahora de conseguir que los valores declarados por las partes en la conformación de los correspondientes actos o negocios jurídicos sean los reales. Para ello, se proporciona a los funcionarios que intervienen en el otorgamiento de documentos o en el trámite jurídico de los mismos, las facultades previstas en la disposición que estamos comentando.= La coordinación necesaria para asegurar la consecución de este objetivo final de mejor cumplimiento tributario, requiere también -y así se establece en el proyecto de ley- la identidad entre valores declarados y valores aplicados a efectos de liquidación de los aranceles para que de esta forma acaben igualándose a los valores comprobados fiscalmente del Impuesto sobre la Renta, el Impuesto Extraordinario sobre el Patrimonio o el Impuesto sobre Sociedades.= Por lo demás, el importe de los aranceles continuará afectado a la cobertura de los gastos de funcionamiento de todo tipo de las oficinas en que realicen sus actividades o servicios los funcionarios así como a su retribución. Para garantizar la adecuación entre aranceles y gastos de funcionamiento, el Gobierno aprobará en el plazo de un año a partir de la entrada en vigor del proyecto de ley, nuevos aranceles de estos funcionarios públicos" (Sr. Solchaga Catalán, Ministro de Economía y Hacienda. Diario de Sesiones del Congreso, nº 133. Sesión celebrada el 22-IX-1988. Páginas 7.844 y 7.845).

F I N A L

Votación de las enmiendas del Senado al proyecto de ley sobre tasas y precios públicos, con excepción de la enmienda a la disposición adicional cuarta. Resultado: votos emitidos, 266; a favor, 184; en contra, 59; abstenciones, 23.

Votación de la enmienda a la disposición adicional cuarta. Resultado: votos emitidos, 270; a favor, 160; en contra, 102; abstenciones, 8.

(Diario de Sesiones del Congreso, nº 182. Sesión del 6 de Abril de 1989. Página 10.560).

A D V E R T E N C I A

La exacta coincidencia de lo intercomillado con los Diarios de sesiones citados no es mera coincidencia (29).

"NOVÍSIMA Y BREVE RECOPILACIÓN POR ORDEN CRONOLÓGICO DE COSAS QUE SE <DIXERON> "...

N O T A S :

(27) "Octava (nueva). Modificación de la Ley 30/1983, de 2 de Agosto del Impuesto sobre el Valor Añadido.

El artículo 5º, apartado 6º, de la Ley 30/1989, de 2 de Agosto, del Impuesto sobre el Valor Añadido, queda modificado en su redacción en los siguientes términos:

1. Se añade una letra m) en el párrafo segundo, con el siguiente contenido:

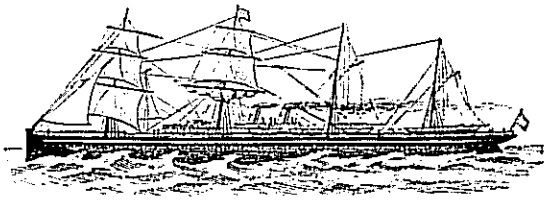
m) Las de matadero.

2. Se añade un párrafo final redactado como sigue:

"Tampoco estará sujeta al impuesto la constitución de concesiones y autorizaciones administrativas, excepto las que tengan por objeto la cesión del derecho a utilizar inmuebles o instalaciones en puertos o aeropuertos" (Vide B.O. citado en la nota anterior, páginas 63 y 64).

(28) El texto íntegro del Proyecto de Ley está contenido en el nº 82-1 de la Serie A del B.O. de las Cortes Generales-Congreso de los Diputados, correspondiente al 12 de Mayo de 1988 (Páginas 1 a 8). En dicho Proyecto la Disposición Adicional Cuarta ya era del mismo tenor literal que la reproducida en la nota 1. En la vigente Ley su texto se ha mantenido inalterado. La única modificación es que ha pasado a ser la Adicional Tercera por las razones expuestas en la nota 14.

(29) Para un exámen detallado de todas las enmiendas presentadas a la actual Disposición Adicional Tercera vide la circular nº 48/1988 de la Comisión de Cultura del Ilustre Colegio Norial de Baleares, de la que es autor el mismo que firma esta recopilación.



NOTA DEL RESUMIDOR: Esta Instrucción se reproduce, sobre todo, a fin de que los liquidadores meditais si alguno de los criterios que aquí se dictan es aprovechable para el régimen presente o futuro de las cuentas restringidas.

BOE 19-XII

MINISTERIO DE JUSTICIA

29871 *INSTRUCCION de 30 de noviembre de 1989, de la Subsecretaría, sobre Cuentas de Depósitos y Consignaciones.*

Designada la Entidad bancaria a que se refiere la disposición final primera.2 del Real Decreto 34/1988, de 21 de enero, sobre pagos, depósitos y consignaciones judiciales por Orden de 7 de julio de 1989 y aprobados los modelos de impresos oficiales para instrumentación del mismo por Orden de igual fecha, adquiere plena vigencia lo dispuesto en el citado Real Decreto, para cuya correcta ejecución he acordado dictar la presente Instrucción.

Primera.–De conformidad con lo dispuesto en la disposición final segunda del Real Decreto 34/1988, todos los Secretarios de órganos jurisdiccionales deberán proceder a cancelar, si no lo hubieran hecho ya, las «Cuentas de Depósitos y Consignaciones en la Caja General de Depósitos» que dichos órganos tengan abiertas en cualquier Entidad bancaria o de ahorro transfiriendo la totalidad de los saldos de dichas cuentas a la Caja General de Depósitos.

Segunda.–Los Secretarios Judiciales deberán cancelar igualmente las «Cuentas Provisionales de Consignaciones» que estuvieran abiertas a favor de los órganos jurisdiccionales y con sus saldos se procederá, si no se hubiera hecho ya, a abrir en el Banco Bilbao Vizcaya, o en el que en su defecto se autorice por no existir oficina de dicha Entidad en la población sede del órgano jurisdiccional, la «Cuenta de Depósitos y Consignaciones» a que se refiere el Real Decreto 34/1988 y a transferir a esta Cuenta la totalidad de los saldos de aquéllas.

Tercera.–Los intereses de las Cuentas canceladas, certificado su importe por el Secretario Judicial, se ingresarán en el Tesoro Público por el Banco Bilbao Vizcaya.

Cuarta.–En aquellas poblaciones en que no exista oficina del Banco Bilbao Vizcaya, y sin perjuicio de dar cumplimiento a lo dispuesto en la norma primera, se abrirá la Cuenta Provisional de Consignaciones, cuya gestión deberá adaptarse a lo dispuesto en el Real Decreto 34/1988, y disposiciones complementarias, en otra Entidad bancaria previa autorización del Ministro de Justicia.

Quinta.–En el supuesto de que al cancelar la Cuenta existente con anterioridad, existiesen cheques en circulación pendientes de cobro, se mantendrá la Cuenta con una cantidad igual a la de los cheques en circulación a fin de atender a los pagos correspondientes. En cualquier caso esta Cuenta residual se cancelará en el momento en que transcurran tres meses desde la fecha del último cheque emitido.

Sexta.–De la cancelación y apertura de las cuentas a que se refiere el Real Decreto 34/1988, se dará cuenta a la Dirección General de Relaciones con la Administración de Justicia antes del 31 de diciembre de 1989 con indicación de los saldos, así como de las cantidades ingresadas en la Caja General de Depósitos como consecuencia de lo dispuesto en la norma primera de esta Instrucción.

Séptima.–En los cinco primeros días del mes de febrero de 1990, los Secretarios de los órganos jurisdiccionales de cada provincia remitirán a la Secretaría de Gobierno del Tribunal Superior de Justicia o Audiencia Provincial, en su caso, informe razonado sobre el grado de cumplimiento del Real Decreto 34/1988, así como los efectos positivos o negativos derivados del mismo. Igualmente propondrán las notificaciones que estimen necesarias respecto de los impresos oficiales aprobados y que figuran como anexo a la presente Instrucción.

Octava.–En base a los informes a que se refiere la norma anterior, los Secretarios de Gobierno de los Tribunales Superiores de Justicia, y en su caso los de las Audiencias Provinciales, en aquellas provincias que no fuesen sede del Tribunal, remitirán a la Dirección General de Relaciones con la Administración de Justicia, antes del 15 de marzo de 1990, informe razonado sobre grado de ejecución y efectos del Real Decreto 34/1988, así como propuesta de reforma, si fuese necesaria, de los impresos oficiales aprobados para la instrumentación del citado Real Decreto.

Novena.–Con carácter provisional los Secretarios Judiciales anotarán en el Libro de Depósitos y Consignaciones el número de cuenta de expediente en los ingresos, que figura en el impreso bajo la rúbrica número de procedimiento y el número de mandamiento o transferencia de los pagos que se efectúen.

Décima.–Los resguardos de los ingresos y los pagos se unirán, uno de ellos a los autos y el otro se archivará por el Secretario del Juzgado.

Undécima.–Los Secretarios Judiciales facilitarán a los particulares los datos necesarios para rellenar los impresos de ingreso que deben efectuar éstos en las oficinas del Banco Bilbao Vizcaya, en las que se les prestará la colaboración necesaria.

Como mínimo se facilitarán a los particulares los códigos correspondientes al Juzgado titular de la cuenta, tipo de procedimiento, número del mismo y año.

Los impresos de mandamiento y devolución deberán ser rellenados en todo caso por el Secretario del órgano jurisdiccional.

Igualmente se rellenarán en la oficina judicial los impresos de ingreso de cantidades recibidas en metálico.

Duodécima.–Las cantidades ingresadas fuera del horario de las oficinas bancarias que por razones de urgencia no pueda ser aplazado el ingreso como, consignaciones de fianzas de libertad, embargos, lanzamientos, consignaciones de subastas, etc., serán ingresados en la Cuenta de Consignaciones en el primer día hábil siguiente, pudiendo solicitarse la colaboración del Banco Bilbao Vizcaya para la recogida de fondos.

Decimotercera.–En las comunicaciones que se dirijan a los particulares, para que procedan al ingreso de cantidades, se les especificará que el ingreso debe efectuarse en la cuenta correspondiente del Banco Bilbao Vizcaya con indicación de la clave correspondiente al Juzgado, tipo de procedimiento, número del mismo y año.

En el caso de que se remitiese por correo algún cheque a los órganos jurisdiccionales, pese a haberse efectuado la advertencia a que se refiere el párrafo anterior, dicho cheque podrá ser aceptado si a criterio del Secretario su devolución implicase grave trastorno para terceros o para el propio Juzgado, procediéndose a su ingreso al día siguiente hábil en la cuenta correspondiente del Juzgado, salvo buen fin.

Decimocuarta.–En los supuestos en que a los escritos que se presenten en el Juzgado deba acompañarse alguna cantidad, como requisito para su admisión a trámite, se presentarán con aquél, el resguardo de haber efectuado el ingreso en la cuenta correspondiente del Banco Bilbao Vizcaya. Si por vencimiento de plazo no hubiese tiempo material para efectuar el ingreso con anterioridad a la presentación del escrito, será suficiente la puesta a disposición del órgano jurisdiccional de cheque bancario o conformado o bien de dinero en metálico, en cuyo caso se extenderá por el Secretario la correspondiente diligencia devolviendo en el mismo acto el dinero o cheque puesto a disposición a la persona que presente el escrito para que proceda a su ingreso en la Cuenta del Banco Bilbao Vizcaya en el siguiente día hábil, debiendo acreditar en dicho plazo haber efectuado el ingreso para que produzca efectos la consignación. De todo lo anterior se dejará constancia por diligencia del Secretario.

Decimoquinta.–Cuando deban realizarse pagos fuera de la localidad sede del órgano jurisdiccional que emite el mandamiento del pago, éste remitirá el mandamiento de devolución a la oficina del Banco Bilbao Vizcaya de su sede que se encargará de efectuar el pago a través de su oficina en el domicilio del interesado o por medio de corresponsal bancario, justificando el pago ante el órgano jurisdiccional que libró el mandamiento.

Decimosexta.–En el supuesto de conversión de Juzgados, éstos continuarán con el mismo número de clave en la Cuenta y se añadirá la nueva denominación del órgano jurisdiccional a continuación de la anterior.

Decimoséptima.–El Consorcio de Compensación de Seguros podrá continuar efectuando sus pagos mediante soporte magnético en la misma forma en que lo venían efectuando si bien los ingresos deberán tener lugar en el Banco Bilbao Vizcaya.

Para ello, el Banco Bilbao Vizcaya comunicará al Consorcio de Compensación de Seguros las claves de los distintos órganos jurisdiccionales y éstos, a su vez, le comunicarán los datos correspondientes a los asuntos en que deban efectuar dichos pagos.

Decimocuarta.–En ningún caso se emitirán mandamientos de pagos al portador.

Decimonovena.–Los traslados de fondos entre Juzgados se efectuarán mediante impresos de transferencia a requerimiento del órgano jurisdiccional que resulte competente. Los traslados entre expedientes de un mismo Juzgado se efectuarán igualmente mediante impresos de transferencia.

Madrid, 30 de noviembre de 1989.–El Subsecretario, Liborio Hierro Sánchez-Pescador.

Ilmo. Sr. Director general de Relaciones con la Administración de Justicia.

MINISTERIO DE JUSTICIA

29232 *INSTRUCCION de 30 de noviembre de 1989, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre el funcionamiento de los Registros Civiles municipales tras la transformación de los Juzgados de Distrito.*

La conversión de los Juzgados de Distrito se llevará a cabo el día 28 de diciembre de 1989, conforme a lo previsto en la disposición transitoria tercera de la Ley Orgánica del Poder Judicial 6/1985, de 1 de julio, en los artículos 27 y 42 de la Ley 38/1988, de 28 de diciembre de Demarcación y Planta Judicial, en el Real Decreto 122/1989, de 3 de febrero, y en el Acuerdo del Consejo General del Poder Judicial de 3 de noviembre de 1989. Esta transformación no plantea graves problemas en el ámbito del Registro Civil, puesto que la reforma de su Reglamento en virtud del Real Decreto 1917/1986, de 29 de agosto, ya tuvo en cuenta anticipadamente las consecuencias de aquella conversión, partiendo de la base de que los Registros Civiles municipales estarían a cargo de los Jueces de Primera Instancia y, por delegación de éstos, de los Jueces de Paz (cfr. artículo 86 de la L.O.P.J.).

No obstante, conviene señalar ciertas directrices sobre la situación en que van a quedar los Registros Civiles municipales a partir de la fecha indicada. A esta finalidad se encamina la presente Instrucción, que no eximirá, quizás, de otras precisiones ulteriores y por la que este Centro directivo, en uso de las facultades que tiene atribuidas (cfr. artículos 9.º de la L.R.C. y 41 del R.R.C.), señala las funciones que corresponderán, desde la repetida fecha, a los distintos órganos registrales.

1. Juzgados de Paz. Tanto se trate de Registros ya existentes como de los que provengan de la conversión de Juzgados de Distrito, sus funciones registrales son fundamentalmente las señaladas por el artículo 46 del Reglamento del Registro Civil. Los Jueces de Paz actúan en este ámbito por delegación del Juez de Primera Instancia respectivo y, en principio, con iguales facultades que éste, sin perjuicio de que deben ajustarse al régimen particular de instrucciones emanadas del Encargado al que se refieren los párrafos 3.º y 4.º de dicho artículo 46. No están, sin embargo, facultados para resolver expedientes, con las dos únicas excepciones que establece el Reglamento en cuanto al expediente previo al matrimonio (artículo 239 R.R.C.) y al de fe de vida o estado (artículo 364 R.R.C.).

Consiguientemente el día 28 de diciembre de 1989 los nuevos Jueces de Paz nombrados continuarán la tramitación, en el momento en que se encuentren, de los citados expedientes de matrimonio y de fe de vida o estado, siempre bajo la dirección del Juez de Primera Instancia. También habrán de remitir a este Juzgado los libros de la Sección 4.ª de tutelas y representaciones legales, ya que estos libros han de estar centralizados en la cabecera del partido judicial (cfr. artículo 11 L.R.C.). En ella las nuevas tutelas y representaciones legales que se constituyan se inscribirán en uno de los libros no trasladados, y los demás quedarán abiertos para los asientos que hayan de extenderse respecto de tutelas ya constituidas.

Los demás libros de las otras tres Secciones (nacimientos, matrimonios y defunciones) se conservarán en el Registro del Juzgado de Paz. Lo mismo se hará respecto de todos los expedientes ya ultimados y guardados en el archivo.

2. Juzgados de Primera Instancia con Registro Civil. En principio, seguirán desempeñando sus funciones registrales como hasta ahora, dirigiendo a los Juzgados de Paz delegados y visitando los Registros de éstos, al menos una vez al año, según lo previsto en el artículo 47 del Reglamento del Registro Civil.

Como novedades deben indicarse las siguientes:

a) Que, a salvo de los recursos de queja (artículo 354, II, R. R.C.) y los de reposición (artículo 356 R.R.C.), todas sus decisiones tanto en materia de calificación (artículo 29 R.R.C.) como en los expedientes (artículo 355 R. R.C.) son susceptibles de un único recurso ante la Dirección General de los Registros, que ha de interponerse en el plazo de veinte días naturales, si se trata de calificación, o de quince días hábiles, tratándose de expedientes.

b) Que los Jueces encargados tienen, desde esa fecha, facultades, por serlo de Primera Instancia, para resolver los expedientes de dispensa para el matrimonio, en los casos que señala el artículo 48 del Código Civil, y los expedientes para la determinación de la filiación no matrimonial de los artículos 120.2.º C.c. y 49 L.R.C.

c) Que igualmente, por aplicación de la previsión contenida en el artículo 17 de la Ley del Registro Civil, los Jueces de Primera Instancia competentes para practicar la inscripción de nacimiento estarán también facultados para decidir, como actos previos de jurisdicción voluntaria, las aprobaciones o autorizaciones judiciales en materia de filiación a que se refieren los artículos 111, 121, 124 y 125 del Código Civil.

Por lo demás, si en la fecha de 28 de diciembre de 1989 hubiera pendientes ante otros Jueces de Primera Instancia recursos contra la calificación del encargado o expedientes del Registro Civil o de jurisdicción voluntaria de los mencionados en las letras b) y c) de este apartado, aquellos Jueces de Primera Instancia deberán seguir conociendo del asunto en curso, a no ser que los interesados opten porque se eleve el recurso a la Dirección General o porque el expediente se devuelva al Juez de Primera Instancia Encargado del Registro (arg. disposición transitoria L.R.C. y disposición transitoria cuarta C.c.).

3. Tribunales Superiores de Justicia. A su Presidente, o al Magistrado, en quien delegue, para cada provincia, corresponde la inspección ordinaria de los Registros municipales en los términos que detallan los artículos 58, 60, 61 y 62 del Reglamento del Registro Civil (para el Registro Central: cfr. artículo 54 R.R.C.). También competen a uno u otro las funciones en materia de reconstitución de los Registros de los artículos 317 y 321 y en los recursos de queja del artículo 354 del propio Reglamento.

Madrid, 30 de noviembre de 1989.–El Director general, José Cándido Paz-Ares Rodríguez.

Ilmos. Sres. Jueces Encargados de los Registros Civiles.

BOE 13-XII

BOE 15-XII

MINISTERIO DE RELACIONES CON LAS CORTES Y DE LA SECRETARIA DEL GOBIERNO

29416 *REAL DECRETO 1477/1989, de 1 de diciembre, por el que se regula el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria.*

El Real Decreto 1279/1985, de 24 de julio, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 88 de la Ley 50/1984, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1985, regula el Centro de Gestión y Cooperación Tributaria como Organismo Autónomo de carácter administrativo, que viene a asumir, entre otras, las funciones de los 65 Consorcios para la Gestión e Inspección de las Contribuciones Territoriales que quedan suprimidos.

La disposición adicional primera del Real Decreto 222/1987, de 20 de febrero, modifica la estructura y funciones atribuidas al Centro de Gestión y Cooperación Tributaria, que pasa a denominarse Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, quien a partir de ese momento tiene encomendadas las competencias relativas a los trabajos técnicos de formación, conservación y revisión de los catastros, el estudio y coordinación de los sistemas de valoración de los bienes inmuebles, así como la gestión e inspección de las Contribuciones Territoriales.

La Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, crea como recurso de la Hacienda Municipal el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que sustituirá a las Contribuciones Territoriales Rústica y Urbana y que vendrá a suponer una modificación de las competencias del Organismo.

Por otro lado, la Ley 37/1988, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1989, modifica la financiación de los Organos Territoriales del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, que corre, hasta ese momento, a cargo del Estado y de los Ayuntamientos al 50 por 100, pasando a ser financiados en su integridad con cargo a los recursos del Estado.

Las modificaciones normativas señaladas, así como la dispersión de normas por las que se regula el Organismo, aconsejan proceder a una refundición y adaptación de las disposiciones por las que se viene regulando el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, todo ello al amparo de la autorización contenida en el artículo 117 de la Ley 37/1988, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1989.

En consecuencia, a propuesta conjunta de los Ministros de Economía y Hacienda y para las Administraciones Públicas, previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 1 de diciembre de 1989,

DISPONGO:

Artículo 1.° *Naturaleza, clasificación y régimen jurídico.*–El Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria es un Organismo Autónomo del Estado, de carácter administrativo, con personalidad jurídica y patrimonio propios, adscrito al Ministerio de Economía y Hacienda a través de la Secretaría de Estado de Hacienda.

Se regirá por las disposiciones aplicables de la Ley 50/1984, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1985; la Ley de Régimen Jurídico de Entidades Estatales Autónomas de 26 de diciembre de 1958; el Real Decreto Legislativo 1091/1988, de 23 de septiembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General Presupuestaria y las disposiciones del presente Real Decreto.

Art. 2.° *Funciones.*–El Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria desarrollará las siguientes funciones:

a) La realización de los trabajos técnicos de formación, conservación y revisión de los Catastros Inmobiliarios, Rústicos y Urbanos.

b) El estudio y coordinación de los sistemas de valoración de los bienes inmuebles, así como en todo caso, la coordinación de los valores catastrales resultantes.

c) La elaboración y análisis de la información estadística contenida en los Catastros Inmobiliarios, así como la relativa a la tributación de los bienes inmuebles.

d) La inspección catastral del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, en los términos establecidos en la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.

e) La emisión de los informes técnicos previos para la concesión y denegación de exenciones y bonificaciones del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

f) La organización, dirección y coordinación de cursos, seminarios, congresos y convenciones en materias propias de la actividad catastral.

g) La puesta a punto del Banco de Datos del Catastro, como servicio a disposición de las Administraciones Públicas y de los ciudadanos.

Art. 3.° *Procedimientos de colaboración con otras Administraciones Públicas.*–Para el desarrollo de sus funciones, el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria podrá celebrar convenios de colaboración con otras Administraciones Públicas, en especial con las Entidades Locales, así como establecer fórmulas y procedimientos de colaboración y de intercambio de información, de acuerdo con las respectivas Administraciones e Instituciones Públicas.

Art. 4.° *Estructura.*–Uno. El Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria se estructura, para el cumplimiento de sus fines, en los siguientes órganos centrales y territoriales:

a) Organos centrales:

- Presidencia.
- La Vicepresidencia.
- El Consejo Superior de la Propiedad Inmobiliaria.
- La Dirección General.

b) Organos territoriales:

- Los Consejos Territoriales de la Propiedad Inmobiliaria.
- Las Gerencias Regionales.
- Las Gerencias Territoriales.

Dos. Como órganos técnicos de coordinación y apoyo, respectivamente, de los órganos centrales y territoriales, existen, con la composición y funciones que al efecto se determinen por Orden, las Comisiones Superiores de Coordinación Inmobiliaria de Rústica y Urbana y las Juntas Técnicas Territoriales de Coordinación Rústica y Urbana.

Tres. Como órgano técnico de asesoramiento, coordinación y apoyo a los Servicios Centrales, en cuestiones relacionadas con la informática, existe, con la composición y funciones que al efecto se determinen por Orden, la Comisión Superior de Coordinación Informática del Catastro.

Art. 5.° *Presidencia.*–Uno. La Presidencia del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria corresponde al Secretario de Estado de Hacienda.

Dos. A la Presidencia del Centro le competen las siguientes funciones:

a) La superior dirección del Organismo fijando los criterios, directrices, objetivos, planes y programas de actuación.

b) La representación superior del Organismo en toda clase de actos y contratos.

Art. 6.° *Vicepresidencia.*–Uno. La Vicepresidencia del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria corresponde al Director general de Coordinación con las Haciendas Territoriales.

Dos. A la Vicepresidencia del Centro le corresponden las siguientes funciones:

a) La sustitución del Presidente en los casos de vacante, ausencia o enfermedad.
b) Aquellas que le sean delegadas por el Presidente.

Art. 7.º *Consejo Superior de la Propiedad Inmobiliaria.* Uno. Corresponde al Consejo Superior de la Propiedad Inmobiliaria el ejercicio de las funciones de asesoramiento, estudio e informe en materias relacionadas con las competencias del Organismo, así como con la Propiedad Inmobiliaria.

Dos. La composición y funciones del Consejo Superior de la Propiedad Inmobiliaria, integrado por representantes de la Administración Central, Autonómica y Local, se regulará por Orden del Ministerio de Economía y Hacienda.

Art. 8.º *Dirección General.*-Uno. El Director general será nombrado y separado de su cargo por Real Decreto a propuesta del Ministro de Economía y Hacienda.

Dos. Son funciones del Director general del Centro:

a) Ejercer la dirección inmediata del Organismo, bajo la dependencia del Presidente del mismo.
b) Ejectuar el presupuesto del Organismo y elaborar el anteproyecto del mismo.
c) Aprobar las ponencias de valores, previamente coordinadas, en las que se recojan los criterios, tablas de valoración y demás elementos precisos para llevar a cabo la fijación de los valores catastrales, así como resolver los recursos de reposición que puedan interponerse contra las mismas.
d) Proponer las fórmulas y procedimientos de colaboración y de intercambio de información a que se refiere el artículo 3.º
e) Coordinar los sistemas y procesos informáticos precisos para el desarrollo de las competencias del Centro y mantener las relaciones con los Centros informáticos de las Administraciones que precisen la utilización de la información catastral.
f) Proponer el nombramiento y remoción de sus cargos de los Gerentes regionales y territoriales.
g) Desempeñar en general, cuantas funciones le correspondan como Jefe del Organismo conforme a la Ley de Régimen Jurídico de Entidades Estatales Autónomas, el texto refundido de la Ley General Presupuestaria y demás normas aplicables.

Tres. La Dirección General se estructura en las siguientes unidades con nivel orgánico de Subdirección General.

- Subdirección General de Administración.
- Subdirección General de Catastros Inmobiliarios Urbanos.
- Subdirección General de Catastros Inmobiliarios Rústicos.
- Subdirección General de Gestión e Inspección de los Catastros Inmobiliarios.
- Subdirección General de Informática.
- Subdirección General de Estudios y Estadística.

Cuatro. El Director general será sustituido en los casos de vacante, ausencia o enfermedad por el Subdirector general de Administración.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.-Hasta tanto se dé cumplimiento a lo establecido en el artículo 15, tres, del presente Real Decreto, los Consejos Territoriales de la Propiedad inmobiliaria mantendrán la composición y normas de funcionamiento que tuviesen en la fecha de entrada en vigor del mismo.

Segunda.-Hasta tanto se dé cumplimiento a lo establecido en el artículo 17, tres, del presente Real Decreto, el ámbito territorial de las Gerencias Territoriales coincidirá con el que tuvieran en la fecha de entrada en vigor del mismo.

Tercera.-Las Comisiones Superiores de Coordinación Inmobiliaria de Rústica y Urbana y las Juntas Técnicas Territoriales de Coordinación Rústica y Urbana que quedan integradas en la estructura del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria a partir de la entrada en vigor del presente Real Decreto, mantienen la estructura y funciones que en la actualidad tuvieran, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 4.2.

Cuarta.-Las Gerencias Territoriales, en el ámbito espacial de su competencia, seguirán realizando la gestión e inspección de las Contribuciones Territoriales respecto de las deudas devengadas con anterioridad a la fecha de exigibilidad del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.-Por el Ministro de Economía y Hacienda se dictarán cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo del presente Real Decreto.

Segunda.-Quedan derogados el Real Decreto 1279/1985, de 24 de julio; el Real Decreto 1436/1987, de 25 de noviembre; la disposición adicional primera del Real Decreto 222/1987, de 20 de febrero, así como todas las disposiciones de igual o inferior rango que se opongan a lo regulado en el presente Real Decreto.

Tercera.-El presente Real Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Dado en Madrid a 1 de diciembre de 1989.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Relaciones con las Cortes y de la Secretaría del Gobierno,
VIRGILIO ZAPATERO GOMEZ

Acogiéndonos a la opción que nos concede el autocalificado "RESUMIDOR INDECISO", respecto de "una disposición de indudable transcendencia como es el REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY DE COSTAS", publicamos -por las eternas razones de espacio y tiempo- "una información somera y fuera de contexto,, remitiendo para el resto a nuestro hermano mayor, el rico Boletín".

BOE 12-XII

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO

29127 *REAL DECRETO 1471/1989, de 1 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General para desarrollo y ejecución de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.*

La Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, prevenía en su disp. ción final segunda la aprobación por el Gobierno, a propuesta del M sro de Obras Públicas y Urbanismo, del Reglamento General desarrollo y ejecución.

El presente Reglamento recoge en su texto todas aquellas disposiciones aplicativas o interpretativas de la Ley, de forma que se cons en un instrumento adecuado para una aplicación ordenada y sistemática de la misma, y para garantizar su plena efectividad. Además se ha dado cumplimiento al mandato legal en aquellos puntos concretos en que se ordenaba su posterior desarrollo reglamentario. De particular importancia resulta la definición de los procedimientos administrativos relativos a la determinación del dominio público marítimo-terrestre y su régimen de utilización, así como los relacionados con las limitaciones de la propiedad sobre terrenos contiguos a la ribera del mar por razones de protección de dicho dominio. Asimismo, se recoge la atribución de las competencias administrativas que, de acuerdo con el texto legal, corresponden a la Administración del Estado.

En su virtud, a propuesta del Ministro de Obras Públicas y Urbanismo, de acuerdo con el Consejo de Estado, y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 1 de diciembre de 1989,

DISPONGO:

Artículo único.–Se aprueba el Reglamento General para desarrollo y ejecución de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, que figura como anexo al presente Real Decreto.

DISPOSICION DEROGATORIA

1. Quedan derogadas las disposiciones siguientes:

Los capítulos VIII y IX del Reglamento para la ejecución de la Ley General de Obras Públicas, aprobado por Real Decreto de 6 de julio de 1877, en cuanto se refiere al dominio público marítimo-terrestre.

El Real Decreto de 22 de enero de 1926 sobre concesiones a título precario y sin plazo limitado.

Los artículos 1, 2, 3, 6, 64 a 71, 73, 75, 77, 85, 86, 87 y 92 a 102 del Reglamento para la ejecución de la Ley de Puertos, aprobado por Real Decreto de 19 de enero de 1928, en cuanto se refiere al dominio público marítimo-terrestre.

El Decreto de 23 de abril de 1935, sobre concesiones de casetas de baños.

El Decreto de 3 de julio de 1936, sobre extracción de arena en los litorales.

El Reglamento para la ejecución de la Ley 28/1969, de 26 de abril, sobre Costas, aprobado por Real Decreto 1088/1980, de 23 de mayo.

Los artículos 6, 25 y 30 del Reglamento de la Ley de Puertos Deportivos, aprobado por Real Decreto 2486/1980, de 26 de septiembre.

El Real Decreto 1156/1986, de 13 de junio, sobre inmatriculación en el Registro de la Propiedad de fincas colindantes con el dominio público marítimo.

2. Quedan, asimismo, derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en el presente Real Decreto.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.–Por los Ministros de Transportes, Turismo y Comunicaciones y de Obras Públicas y Urbanismo se propondrán al Gobierno, en el plazo de tres meses, las modificaciones al Decreto de 13 de mayo de sobre ocupación de bienes de dominio público para instalación de telefónicas y telegráficas, que fueren precisas para adaptarlo a lo dispuesto en la Ley 31/1987, de 18 de diciembre, de Ordenación de las Telecomunicaciones, y en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, en lo que se refiere al dominio público marítimo-terrestre.

Segunda.–En el mismo plazo señalado en la disposición anterior, a propuesta conjunta de los Ministros de Obras Públicas y Urbanismo e Industria y Energía, el Gobierno aprobará las normas específicas de procedimiento aplicables a las autorizaciones y concesiones de ocupación del dominio público marítimo-terrestre, que sirvan de soporte a actividades de exploración, investigación y explotación de recursos mineros y energéticos.

Tercera.–Se faculta al Ministro de Obras Públicas y Urbanismo para dictar, en el ámbito de su competencia, cuantas disposiciones sean necesarias para la aplicación y desarrollo de lo establecido en el citado Reglamento.

Cuarta.–El presente Real Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Dado en Madrid a 1 de diciembre de 1989.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Obras Públicas y Urbanismo,
JAVIER LUIS SAENZ DE COSCULLUELA

CAPÍTULO III
DESLINDES

c) En su caso, la petición al Ayuntamiento o al Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria de la relación de titulares de las fincas colindantes, con su domicilio respectivo, para su posterior remisión al Registro de la Propiedad a fin de que su titular manifieste su conformidad a dicha relación o formule las observaciones que considere pertinentes. Transcurridos quince días desde la remisión al Registro sin que se reciba contestación de éste, se entenderá otorgada su conformidad.

Art. 23. 1. Cuando los interesados en el expediente aporten títulos inscritos en el Registro de la Propiedad sobre terrenos que pudieran resultar incluidos en el dominio público, el órgano que tramite el expediente lo pondrá en conocimiento del Registrador a fin de que por éste se practique anotación preventiva de esa circunstancia (artículo 12.4 de la Ley de Costas).

2. En las anotaciones preventivas se harán constar, además de las circunstancias previstas con carácter general en la legislación hipotecaria, las específicas que acreditan la incoación del expediente de deslinde y la advertencia, según proceda, de que, en su virtud, la finca puede resultar en todo o en parte de titularidad estatal o puede quedar incluida total o parcialmente en la zona de servidumbre de protección.

3. Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, el Servicio Periférico de Costas podrá, en todo caso, una vez iniciado el expediente de deslinde, solicitar del Registro competente que extienda anotación preventiva acreditativa de la existencia de aquél en las fincas que pudieran resultar afectadas por el mismo. Si las fincas no estuvieran inscritas, la anotación preventiva se tomará, además, por la falta de previa inscripción.

Art. 26. 1. La Orden de aprobación del deslinde deberá reflejar con precisión el límite interior del dominio público marítimo-terrestre, así como el de la ribera del mar cuando no coincida con aquél. Además se hará constar la localización de las servidumbres impuestas a los terrenos colindantes.

2. Dicha Orden se notificará a los interesados que hayan comparecido en el expediente, así como a la Comunidad Autónoma, al Ayuntamiento y al Registro de la Propiedad.

2. La aprobación del deslinde llevará implícita el levantamiento de la suspensión del otorgamiento de concesiones y autorizaciones en el dominio público marítimo-terrestre y en su zona de servidumbre de protección, conforme a lo previsto en los artículos 12.5 de la Ley de Costas y 21.2 de este Reglamento.

3. También llevará implícita la cancelación de las anotaciones preventivas practicadas en el Registro con motivo del deslinde, relativas a fincas que no hayan resultado incluidas en el dominio público marítimo-terrestre en virtud de aquél.

2. Para la rectificación de las inscripciones registrales que resulten contradictorias con el deslinde se aplicará el siguiente procedimiento:

a) La aprobación del deslinde será título suficiente para la anotación preventiva del dominio público sobre los bienes incluidos en aquél, cuando no hubiere sido practicada conforme a lo previsto en los artículos 12.4 de la Ley de Costas y 23 de este Reglamento.

b) La práctica de dicha anotación se notificará por el Registrador de la Propiedad a los titulares inscritos que puedan resultar afectados.

c) Si en el plazo de un año desde la notificación no se produce el acceso al Registro de las anotaciones preventivas de demandas derivadas de las acciones promovidas por los titulares inscritos, la anotación del deslinde se cancelará o se convertirá en inscripción, a criterio del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, rectificándose las inscripciones existentes contradictorias con el dominio público conforme a lo previsto en la legislación hipotecaria. En otro caso se estará al resultado del juicio correspondiente.

3. Para la inmatriculación de bienes de dominio público marítimo-terrestre en el Registro de la Propiedad se estará a lo previsto en la legislación hipotecaria, siendo la resolución aprobatoria del deslinde, acompañada del correspondiente plano, título suficiente para practicarla. En caso de que existan inscripciones contradictorias se seguirá el procedimiento establecido en el apartado anterior, a cuyo efecto se extenderá anotación preventiva del deslinde sobre los bienes y derechos afectados por aquél.

4. Con carácter general, se considerará conveniente la inmatriculación de los bienes cuya publicidad posesoria no sea ostensible por sus características naturales, así como cuando cualesquiera otras circunstancias físicas o jurídicas lo aconsejen.

INMATRICULACIÓN

SECCIÓN 4.ª INMATRICULACIÓN DE FINCAS COLINDANTES CON EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE

Art. 31. 1. Cuando se trate de inmatricular en el Registro de la Propiedad fincas situadas en la zona de servidumbre de protección a que se refieren los artículos 23 de la Ley de Costas y 43 de este Reglamento, en la descripción de aquéllas se precisará si lindan o no con el dominio público marítimo-terrestre. En caso afirmativo, no podrá practicarse la inmatriculación si no se acompaña al título la certificación de la Administración del Estado que acredite que no se invade el dominio público.

2. Si en la descripción de la finca se expresa que no linda con el dominio público marítimo-terrestre o no se hace declaración alguna a este respecto, el Registrador requerirá al interesado para que identifique y localice la finca en el plano proporcionado al efecto por la Administración del Estado. Si de dicha identificación resultase la no colindancia, el Registrador practicará la inscripción haciendo constar en ella ese extremo.

Si a pesar de esa identificación o por no poder llevarse a efecto, el Registrador sospechase una posible invasión del dominio público marítimo-terrestre pondrá en conocimiento de la Administración del Estado la solicitud de inscripción, dejándola entre tanto en suspenso hasta que aquélla expida certificación favorable (artículo 15.1 y 2 de la Ley de Costas).

3. Las certificaciones y planos a que se refieren los apartados anteriores serán expedidos por el Servicio Periférico de Costas y podrán ser solicitados de oficio por el Registrador.

4. El Registrador archivará en el legajo correspondiente el plano en el que el propietario o persona que acredite tener poder suficiente localice la finca conforme a lo previsto en el apartado 2. Igualmente, archivará la certificación o plano relativos a la finca que se inmatricula, salvo si consta que el original está incorporado a un protocolo notarial.

5. Cuando en la certificación expedida por el Servicio Periférico de Costas se haga constar la delimitación de la zona de servidumbre de protección, en la descripción de las fincas afectadas se expresará igualmente su sometimiento a dicha servidumbre.

6. Alternativamente y con los mismos efectos de lo establecido en los apartados 1 y 2, cuando en la descripción de la finca que se pretenda inscribir se exprese que la misma linda con el dominio público marítimo-terrestre o se sospeche que pueda lindar o invadirlo, la tramitación anterior podrá obviarse si en la descripción se incluye de manera explícita que el límite de dicha finca es el dominio público marítimo-terrestre deslindado de acuerdo con la Ley de Costas, según plano que lo identifique.

Art. 32. 1. Transcurridos treinta días desde la petición de oficio de la certificación a que se refiere el artículo anterior sin que se haya recibido contestación, podrá procederse a la inscripción.

2. Si no estuviese aprobado el deslinde, se iniciará el correspondiente procedimiento, a costa del interesado, dentro de un plazo que no podrá ser superior a tres meses desde la correspondiente solicitud, quedando entre tanto en suspenso la inscripción solicitada (artículo 15.3 y 4 de la Ley de Costas).

3. El asiento de presentación quedará prorrogado, en su caso, por el plazo de cuarenta días hábiles a contar desde el siguiente al de la petición por el Registrador a las Demarcaciones o Servicios de Costas, haciéndose constar dicha prórroga por nota marginal.

4. Iniciado el expediente de deslinde, el Servicio Periférico de Costas podrá solicitar del Registro de la Propiedad que extienda la anotación preventiva correspondiente, conforme a lo previsto en el artículo 23.3.

Art. 33. No será necesaria la identificación y localización a requerimiento del Registrador, prevista en el artículo 31.2, cuando el título inmatriculable vaya acompañado de plano expedido por el Servicio Periférico de Costas, igual a los que deben suministrarse al Registro, en el que se individualice la finca con precisión y se refleje su situación con relación a la zona de dominio público marítimo-terrestre. Los planos serán expedidos a solicitud de los interesados.

3. En el caso de que el dominio público marítimo-terrestre incluya alguna pertenencia distinta de la ribera del mar, la colindancia a que se refiere el apartado anterior se entenderá que lo es con respecto al límite interior de dicho dominio.

Art. 35. Las reglas establecidas en los artículos anteriores para la inmatriculación serán también aplicables a la segunda y posteriores inscripciones.

ZONA DE SERVIDUMBRE

7. No podrán inscribirse en el Registro de la Propiedad las obras y construcciones realizadas en la zona de servidumbre de protección sin que se acredite la autorización a que se refiere este artículo. Para determinar si la finca está o no incluida en la zona, se aplicarán, con las variaciones pertinentes, las reglas establecidas en relación con las inmatriculaciones de fincas colindantes con el dominio público marítimo-terrestre.

YACIMIENTOS DE ÁRIDOS

Art. 57. 1. Los yacimientos de áridos, emplazados en la zona de influencia, quedarán sujetos al derecho de tanteo y retracto en las operaciones de venta, cesión o cualquier otra forma de transmisión, a favor de la Administración del Estado, para su aportación a las playas. Con esta misma finalidad, dichos yacimientos se declaran de utilidad pública a los efectos de su expropiación total o parcial en su caso, por el Departamento Ministerial competente y de la ocupación temporal de los terrenos necesarios (artículo 29.2 de la Ley de Costas).

2. Las competencias atribuidas a la Administración del Estado en el apartado anterior corresponden al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

3. Para el ejercicio del derecho de tanteo establecido en el apartado 1, los propietarios de los terrenos afectados deberán notificar al Servicio Periférico de Costas su propósito de llevar a cabo su transmisión, con expresión del precio y forma de pago previstos. Dicho Servicio elevará una propuesta motivada al órgano competente del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, para que éste adopte la resolución que proceda.

4. El Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo podrá ejercitar el derecho de retracto dentro de los nueve días siguientes a la notificación de la inscripción en el Registro o, en su defecto, a la notificación prevista en el apartado anterior y, en todo caso, cuando el precio de la transmisión hubiera sido inferior en más de un 20 por 100 al expresado en la notificación.

A estos efectos, el Registrador de la Propiedad y el transmitente deberán notificar al Servicio Periférico de Costas las condiciones en que se haya realizado la transmisión. Dicho Servicio elevará una propuesta motivada al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo para su resolución.

CONCESIONES

Art. 136. 1. Las concesiones serán inscribibles en el Registro de la Propiedad. Extinguida la concesión, la inscripción será cancelada de oficio o a petición de la Administración o del interesado (art. 70, 1, de la Ley de Costas).

2. El vencimiento del plazo de una concesión o la resolución firme que declare su extinción serán causa para la cancelación de la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad. Estos extremos serán comunicados por el Servicio Periférico de Costas al Registrador y la cancelación se llevará a efecto en los términos exigidos por la legislación hipotecaria.

5. No se inscribirá en el Registro de la Propiedad la transmisión de las concesiones o la constitución de derechos reales sobre las mismas, sin que se acompañe certificación del Servicio Periférico de Costas acreditativas del cumplimiento de los requisitos exigidos en este artículo y de las cláusulas de la concesión.

Art. 181. El Servicio Periférico de Costas notificará al Registro de la Propiedad las resoluciones adminisrativas que ordenen la reposición o restitución, para que aquél tome la correspondiente nota marginal respecto a las construcciones o instalaciones afectadas que hayan podido ser objeto de inmatriculación. Cuando la resolución sea firme se procederá a la cancelación del asiento correspondiente.

DISPOS. TRANSITORIA

Segunda.–1. Los terrenos de la zona marítimo-terrestre o playa que no hayan podido ser ocupados por la Administración al practicar un deslinde anterior a la entrada en vigor de la Ley de Costas, por estar amparados por los títulos a que se refiere el artículo 6.3 de la Ley de Costas de 26 de abril de 1969, quedarán sujetos al régimen establecido en la nueva Ley para la utilización del dominio público, si bien los titulares inscritos podrán solicitar, en el plazo de un año, a contar desde la entrada en vigor de la Ley, la legalización de usos existentes, mediante la correspondiente concesión, en los términos de la disposición transitoria cuarta de la Ley y duodécima de este Reglamento. Asimismo tendrán preferencia, durante un período de diez años, para la obtención de los derechos de ocupación o aprovechamiento que, en su caso, puedan otorgarse sobre dichos terrenos. Todo ello sin perjuicio de las acciones civiles que aquéllos puedan ejercitar en defensa de sus derechos (disposición transitoria primera, 2, de la Ley de Costas).

2. Se entiende que no han podido ser ocupados por la Administración los terrenos respecto de los que, al practicar el deslinde, se aportaron títulos amparados por el artículo 34 de la Ley Hipotecaria, a los que la Administración reconoció su virtualidad en la resolución aprobatoria del deslinde.

TANTEO Y RETRACTO

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera.–1. La Administración del Estado tendrá derecho de tanteo y retracto en las transmisiones onerosas inter vivos de los bienes mencionados en el apartado 1, de la disposición adicional tercera de la Ley de Costas, a cuyo efecto deberá ser notificada por escrito. El derecho de tanteo podrá ejercerse en el plazo de tres meses y el de retracto en el de un año, ambos a contar desde la correspondiente notificación, que comprenderá las condiciones esenciales de la transmisión (disposición ~~transitoria~~ adicional tercera, 3, de la Ley de Costas).

2. Para el ejercicio del derecho de tanteo establecido en el apartado anterior, el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo hará público en el «Boletín Oficial» de la provincia las áreas en que los propietarios de terrenos deberán notificar al Servicio Periférico de Costas su propósito de enajenarlos, notificación que deberá incluir el precio y forma de pago previstos. El Servicio elevará al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo propuesta motivada, debiendo adoptarse la resolución que proceda en el plazo señalado.

3. A estos efectos, el registrador de la Propiedad y el transmitente deberán notificar al Servicio Periférico de Costas las condiciones en que se haya realizado la enajenación y el nombre del adquirente. El Servicio elevará al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo propuesta motivada para su resolución.