LUNES

CUATRO TREINTA

Revista de asuntos registrales

Año XX - Núm. 438 - noviembre, 2007

informativa de derecho privado y registral
LUNES 4'30

sumario

Nº 438 Noviembre de 2007

CASOS 2

RESOLUCIONES 4

SENTENCIAS 9

NOS ESCRIBE REGÍMEN MARROQUÍ: CÓDIGO DE LA FAMILIA AL MUDAWWANAH por Fátima Azpitarte 14

KIOSCO por Gillermo Dromant 22

FISCAL por Francisco Molina 32

LÓGICA 37

HUMOR 38

RESEÑA LEGISLATIVA 39

LUNES 4'30

EDITADA POR REGISTRADORES DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

FUNDADOR
Enrique Colomer Sancho

COORDINADORAS GENERALES
Carmen Gómez Durá
Alicia de la Rúa Navarro

COLABORADOR ESPECIAL
José Bollaín Gómez

CONSEJO DE REDACCIÓN
Maria-Emilia Adán García
Vicente Carbonell Serrano
Rafael Carbonell Serrano
Vicente Domínguez Calatayud
Guillermo Dromant Jarque
Pedro Fandos Pons
Consuelo García Pedro
Belen Gómez Valle
Marta Gozálbes y Fernández de Palencia
Susana Juste Ribes
Cristina Martínez Ruiz
Francisco Molina Balaguer
Fernando Ortega Gironés
Mercedes Ríos Peset
Ana Mª Sabater Mataix
Miguel Soria Lopez

MAQUETACIÓN
Regina Martínez Vicente

SECRETARIA
Sta. María Dolores
Plaza de la Reina nº5
46003 - Valencia
Tfno.: 96.353.27.65
FAX: 96.352.19.96
cuatrotreinta@hotmail.com

Depósito legal: V-1212-1988

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

CASOS PRÁCTICOS

JUAN TAMARIT. Registrador de la Propiedad

MENORES

Se trata de un menor en régimen de acogimiento. La tutela la tiene la Conselleria. Existe una autorización judicial que faculta para la venta a los acogedores. Realmente el acogedor no tiene las mismas facultades que el tutor, por lo que se propone que si comparece el tutor a la venta, por economía procesal, podría admitirse ya que no hay duda, de que hay autorización para vender, con lo que compareciendo el que tiene facultades se subsanaría el defecto.

PODERES

Se trata de una venta por una cooperativa de viviendas, que la hacen dos apoderados mancomunados, uno es una sociedad y el otro un particular. Como el Notario dice que ha tenido a la vista la documentación auténtica que les faculta y hace el juicio de suficiencia, no hay problema.

OBRA ILEGAL

Se presenta un certificado expedido por la secretaría de la administración urbanística, solicitando anotación preventiva por ilegalidad urbanística. Se acompaña una copia simple del expediente del Ayuntamiento del que resulta que se han comunicado las actuaciones al titular registral. Debe constar expresamente en la certificación la notificación de las actuaciones o al menos que se autentique la copia del expediente.

PRINCIPIO DE DETERMINACIÓN

Se trata de una sentencia que anula un exceso inscrito en lo que perjudica al interesado. Es necesario que se concrete en ejecución de sentencia en qué ha de quedar la inscripción que se modifica, especificando en m^2 lo que se ha de cancelar.

VINCULACIÓN A SUELO

Existe una finca agrupada, que se vincula a suelo rústico, con autorización de la Administración. Sin embargo la finca registral sobre la que se hace la vinculación tiene una superficie mayor que la superficie de la finca que se vincula. Se ha de concretar, con el visto bueno de la Administración, ya que luego puede tener importancia por las segregaciones futuras.

SOCIEDAD DE GANANCIALES

Se inscribió una adquisición para la sociedad de gananciales, la mujer no compareció sola, ya que el marido dio licencia marital. Ahora se prueba que en ese momento no estaban casados, sino tres meses después de la compra. El marido ha fallecido. Aún con dudas, la mayoría entendió que no se puede rectificar sin que comparezcan los herederos del marido, ya que se puede perjudicar a éstos. Si sólo hubiera comparecido en la escritura la mujer sí se podría rectificar con un certificado del Registro civil. El problema es que no queda claro si compareció para dar licencia o también como adquirente.

CITAS Y FRASES CÉLEBRES

-Leer un libro enseña más que hablar con su autor; porque el autor, en el libro, sólo ha puesto sus mejores pensamientos.
René Descartes (1596-1650), físico y filósofo francés.

-El ingenio que uno querría poseer echa a perder el que ya posee.
Jean Baptiste Louis de Gresset (1709-1777), dramaturgo francés.

-Ningún hombre fue grande jamás imitando.
Samuel Johnson (1709-1784), escritor inglés.

-La admiración es hija de la ignorancia y madre de la ciencia.
Pietro Bonaventura, Pietro Metastasio (1698-1782), poeta italiano.

-La ciencia es orgullosa por lo mucho que ha aprendido; la sabiduría es humilde porque no sabe más.
Willian Cowper (1731-1800), poeta inglés.

PEDRO FANDOS, FRANCISCO MOLINA, ANA ISABEL LLOSA (Registradores de la Propiedad)

R. 24 DE MAYO DE 2007 (BOE 04-07-2007)

.

RM. INSCRIPCIÓN EN ESPAÑA DE SUCURSAL DE SOCIEDAD EXTRANJERA. DENOMINACIÓN.

- Presentada a inscripción la escritura de creación de una sucursal de una sociedad extranjera, en el único defecto objeto de recurso, entiende el Registrador necesario aportar certificación del Registro Mercantil Central que acredite no figurar registrada la denominación de la sucursal.

- La DG saca a relucir, pese a las reformas operadas desde la fecha, el razonamiento ya expuesto en RDGRN de 11 de septiembre de 1990: la creación de una sucursal, implicando un ámbito negocial secundario, con representación permanente y cierta autonomía de gestión, no supone, a diferencia de la creación de una filial, el nacimiento de una nueva personalidad jurídica, ya que no se constituye una nueva sociedad, de modo que no pueden exigirse los mismos requisitos en uno y otro caso.

El anterior texto del RRM exigía para la inscripción de la sucursal de sociedad extranjera aportar los títulos de constitución de la sociedad, pero no la certificación de denominación, con lo que, ante igual silencio en el vigente art. 300 RRM, hay que concluir la imposibilidad de exigir tal certificación. Y de hecho la RDGRN de 29 de febrero de 1992 dejó sentado que lo que se inscribe es la sucursal, no la sociedad extranjera, por lo que el Registrador se limitará a comprobar si la sociedad está efectivamente considerada como tal en su propio ordenamiento y se halla válidamente constituida.

Frente al argumento del recurrente en torno a la confusión que produciría que la sucursal, careciendo de personalidad propia, no ostentara la misma denominación que la sociedad madre, se recuerda que la Undécima Directiva del Consejo, de 31 de diciembre del 1989, admite la posibilidad de tal divergencia.

Finalmente, señala la DG que el art. 396 permite que no se incluyan en la sección de denominaciones las de entidades cuya constitución se halla inscrita en otro Registro Público, como lo sería el Registro correspondiente del país de la sociedad.

(Francisco Molina)

R. 5 DE JUNIO DE 2007 (BOE 04-07-2007)

PODERES. CALIFICACIÓN. AUTOCONTRATO. CONFLICTO DE INTERESES.

- En el otorgamiento de una escritura de constitución de hipoteca uno de los comparecientes lo hace en su propio nombre y derecho, como hipotecante deudor, y en nombre y representación de hipotecantes no deudores, reseñando el Notario los datos de la correspondiente escritura - Notario autorizante, lugar, fecha y número de protocolo - y añadiendo que «hago constar que a mi juicio, según resulta de la escritura pública reseñada, copia autorizada de la cual tengo a la vista, el apoderado se encuentra suficientemente facultado para hipotecar, así como para formalizar los demás pactos complementarios de la presente escritura de préstamo hipotecario». A juicio del Registrador, al no hacerse referencia al conflicto de intereses entre hipotecante deudor e hipotecante no deudor, ni a que se salve en la referida escritura de apoderamiento la autocontratación, el juicio de suficiencia del Notario no es válido.

- La DG vuelve una vez más a su conocida interpretación del artículo 98 de la Ley 24/2001: el Registrador sólo calificará si existe reseña identificativa, y ésta es regular, y si existe juicio de suficiencia expreso y concreto en relación con el acto o negocio documentado, y, a sensu contrario, igual que no puede valorar la apreciación notarial de la capacidad natural del otorgante, tampoco puede revisar la apreciación de suficiencia de las facultades representativas que se acreditan al fedatario. Si el Notario emite un juicio de suficiencia - y lo ha hecho - congruente con el contenido de la escritura - préstamo con garantía hipotecaria - no será el Registrador quien lo pueda poner en entredicho.

(Francisco Molina)

R. 5 DE JUNIO DE 2007 (BOE 04-07-2007)

RM. SA. CONSTITUCIÓN. PLAZO PARA LA CONVOCATORIA DE JUNTA.

- Se suspende la inscripción de una escritura de constitución de S.A. porque en sus estatutos se determina que la Junta General, Ordinaria o Extraordinaria, se convocará «por lo menos treinta días antes de la fecha fijada para la celebración», ya que la disposición legal - art. 97 LSA - establece una antelación mínima de «un mes».

- Desde luego, estatutariamente se puede modificar el plazo legalmente establecido que ha de mediar entre la convocatoria de la Junta General y la fecha de su celebración, pero sólo para ampliarlo, no para reducirlo. Hasta la reforma de 15 de noviembre de 2005 la LSA establecía una antelación mínima de 15 días, con inclusión del día de publicación de la convocatoria y exclusión del día de celebración, según el TS, criterio que, asumido por la DG, puede ahora trasladarse al nuevo plazo de «un mes», por aplicación del art. 5 del Código Civil que prevé el cómputo de fecha a fecha. En consecuencia, nada obsta a la redacción estatutaria, para los meses que tengan treinta días o para febrero, pero en los meses de treinta y un días, se estaría minorando en uno el mínimo legal - con-

vocada la Junta el 29 de mayo, para celebrarse el 28 de junio, cumpliría con el requisito de los treinta días de los Estatutos, pero no con el del mes que impone la Ley, ya que este plazo vencería el 28 y la Junta sólo podría celebrarse válidamente a partir de las cero horas del día 29.

(Francisco Molina)

R. DE 8 DE JUNIO DE 2007 (BOE 03-07-2007)

EJECUCIÓN DE RESOLUCIÓN JUDICIAL. RESOLUCIÓN DE CONTRATO. TRACTO SUCESIVO.

- Se presenta a inscripción testimonio de auto declarando resueltos unos contratos de cesión de bienes a cambio de alimentos, en base al cumplimiento de condición resolutoria inscrita. Se suspende la inscripción por aparecer las fincas inscritas a favor de terceros adquirentes que no han intervenido en el procedimiento.

- Conforme a más que consolidada doctrina, recuerda la DG que el principio constitucional de protección jurisdiccional de los derechos e intereses legítimos impide extender los efectos del procedimiento a quienes no han intervenido en él, lo que en el ámbito registral se traduce en el principio de tracto sucesivo, sin que la negativa a practicar el asiento ordenado judicialmente suponga vulneración de la obligación del Registrador de cumplir las resoluciones judiciales firmes, lo que pasa por que no se dé un caso de indefensión, lo que se podría haber evitado tomando la anotación preventiva correspondiente.

(Francisco Molina)

R. 7 DE JUNIO DE 2007 (BOE 4-07-07)
R. 13 DE JUNIO DE 2007 (BOE 7-07-07)
R. 15-15 DE JUNIO DE 2007 (BOE 13-07-07)
R. 26 DE JUNIO DE 2007 (BOE 25-07-07)

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO

Se presenta en el Registro un mandamiento recaído en expediente administrativo de apremio, en el que se ordena la anotación preventiva de embargo sobre una finca. En dicho mandamiento consta que la diligencia de embargo ha sido notificada al deudor y a su cónyuge. Sin embargo en el Registro la finca figura inscrita a nombre de los cónyuges de nacionalidad belga, con sujeción a su régimen económico matrimonial y sin determinación de cuotas. El Registrador suspende la práctica de la anotación solicitada, en base a los siguientes argumentos: 1) artículo 20 de la LH (principio de tracto sucesivo); y 2) no se acredita mediante certificado o informe previsto en el artículo 36 del RH o por otro medio de prueba admitido en derecho, las normas que la legislación aplicable establezca para los bienes comunes del matrimonio; y no determinándose dichas normas, la anotación preventiva de embargo sólo podrá practicarse si la demanda o expediente se hubiere dirigido contra ambos cónyuges, no siendo suficiente la mera notificación de la diligencia de embargo al cónyuge del deudor, pues el artículo 144 del RH es aplicable exclusivamente a la sociedad de gananciales.

La Dirección General confirma la nota de calificación del Registrador y desestima el recurso interpuesto.

(Ana Isabel Llosa)

R. 8 DE JUNIO DE 2007 (BOE 4-07-07)

INMATRICULACIÓN DE DETERMINADAS EXPRESIONES REFERENTES A CAUCES DE AGUAS

Se presenta para su inmatriculación, una escritura de compraventa otorgada en 1966. El Registrador suspende la inscripción de la circunstancia relativa a que reciben las aguas de un río, extensión del acueducto y « calcera», en base al siguiente argumento: 1) las aguas continentales y los cauces de las corrientes naturales continuas y discontinuas forman parte del dominio público hidráulico del Estado, el uso privativo de las aguas públicas y el aprovechamiento por los particulares de los cauces o bienes situados en ellos, requiere previa concesión o autorización administrativa, con lo que para su inscripción sería necesario que se acreditara el otorgamiento de la misma.

La Dirección General considera que lo que se denomina como «calderas» son unos elementos construidos con objeto de optimizar el aprovechamiento de las aguas, pero no prejuzgan tal aprovechamiento, sino que son obras cuya constancia es un elemento descriptivo más de las fincas y por tanto, no existe obstáculo alguno para su inscripción.

(Ana Isabel Llosa)

R. 9 DE JUNIO DE 2007 (BOE 7-07-07)

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE INTERPOSICIÓN DE RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO

Se presenta en el Registro la fotocopia de un escrito por el que se presenta un recurso contencioso-administrativo contra un proyecto de reparcelación aprobado con carácter definitivo. A la fotocopia se acompaña un escrito por el que se solicita la inscripción de un exceso de cabida que se contiene en el proyecto expresado, en tanto no recaiga sentencia firme al respecto.

El Registrador deniega la constancia de lo solicitado por entender que, si bien la interposición de un recurso contencioso-administrativo contra la reparcelación puede tener acceso al Registro a través de la anotación preventiva pertinente (artículo 1,6 del RD 1093/1997), el título para practicar el asiento es el mandamiento judicial en el que se consigne literalmente la resolución dictada y se establezca que se ha prestado, en su caso, la caución correspondiente (artículo 69 del RD1093/1997).

La Dirección General confirma la calificación del Registrador y desestima el recurso interpuesto contra la misma.

(Ana Isabel Llosa)

R. 11 DE JUNIO DE 2007 (BOE 7-07-07)

EDIFICACIÓN ANTERIOR A LA LEY 8/1990

Se pretende la inmatriculación de una finca que se describe del siguiente modo:

«casa de planta baja que ocupa una superficie de cincuenta y seis metros cuadrados, con un arrimo a su izquierda entrando, de cuarenta metros cuadrados, y terreno unido a monte bajo por su espalda de diez áreas y setenta y seis centiáreas todo formando una sola finca».

El Registrador suspende la práctica del asiento solicitado, al no resultar acreditada la legalidad urbanística del arrimo que se declara en la escritura presentada, ya que no aparece descrito en las certificaciones catastrales aportadas (artículo 52 del RD 109371997).

La Dirección General revoca la calificación del Registrador y estima el recurso interpuesto contra la misma, al considerar que al título inscribible se acompañan varias escrituras que comprenden las distintas transmisiones de la finca desde 1966, en las que figura la finca con la misma descripción anteriormente expresada, incluyendo el «arrimo» y el terreno unido; y la disposición transitoria 5ª del TR de la Ley del Suelo de 1992 estableció que las edificaciones existentes al tiempo de la entrada en vigor de la Ley 8/1990, se entenderán incorporadas al patrimonio de su titular, por lo que no puede impedirse su inscripción.-

(Ana Isabel Llosa)

R. 6 DE JULIO DE 2007 (BOE 31-07-07)

USO DE VIVIENDA HABITUAL

Se presenta en el Registro una sentencia de divorcio en la que, tras declarar la disolución de un matrimonio sin hijos por divorcio, atribuye a la esposa el uso de la vivienda familiar, la cual consta inscrita a su nombre con carácter privativo. Se suspende por entender el Registrador que el uso y disfrute de la vivienda ya lo tiene atribuido la esposa por el derecho de propiedad que ostenta sobre la vivienda, por lo que carece de trascendencia real la constancia registral de dicho derecho. La DG confirma la nota y desestima el recurso.

(Pedro Fandos)

SENTENCIAS

ALICIA Mª DE LA RÚA NAVARRO *Registradora de la Propiedad*

SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 16 DE NOVIEMBRE DE 2006.

RETRACTO ARRENDATICIO: OBJETO CUANDO LA VIVIENDA ESTÁ CONSTITUIDA POR DOS FINCAS REGISTRALES.

Ponente: García Varela, Román.

Artículos citados: 47 de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964.

ANTECEDENTES DE HECHO

1º.- Mediante documento privado de 1 de enero de 1989, Inmobiliaria A, S.A. arrienda a D. B las fincas X e Y en la tercera planta del edificio y dos departamentos en planta bajo cubierta, cuatro fincas registrales independientes.

2º.- Las fincas de la planta tercera son ocupadas por D. B y su esposa Dª C, y ambas constituyen una sola vivienda en la que residen el matrimonio y su familia.

3º.- El Banco D, S.A., que había concedido un crédito de hasta 10.000.000 ptas. a Inmobiliaria A, S.A., garantizado mediante hipoteca constituida sobre las viviendas X e Y en escritura pública de 1 de marzo de 1993, promueve frente a la entidad deudora procedimiento judicial sumario del art. 131 LH, en el que dichas fincas son adjudicadas a la entidad E, S.A. en la suma de 6.100.000 ptas. la primera y 16.200.000 ptas. la segunda, mediante auto de 1 de abril de 1996.

4º.- Dª C demanda a la entidad E, S.A. ejercitando el retracto únicamente del piso X, solicitando que se condene al demandado a otorgar la escritura de venta de esta finca a favor de la demandante, con arreglo al precio y condiciones del auto de 1996 y los demás gastos de legítimo abono que se justifiquen.

5º.- El Juzgado de 1ª Instancia rechaza la demanda y su sentencia es confirmada en apelación por la de la Audiencia Provincial. Dª C interpone recurso de casación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

El Tribunal Supremo tiene declarado que, respecto a la regulación contenida en la LAU de 1964, el ejercicio del derecho de retracto exige los siguientes requisitos: a) que se trate de una venta o cesión solutoria de vivienda o de local de negocio, siempre que se hagan con la concurrencia de todos los requisitos legales; b) que la acción del arrendatario se ejercite dentro del plazo legal a partir de la notificación fehaciente o cuando se tenga conocimiento cabal y completo por el retrayente de la operación y sus condiciones; c) que la acción se ejercite por el arrendatario, cuyo carácter debe tenerlo en el

momento de producirse la transmisión onerosa; d) el retrayente ha de serlo de toda la finca transmitida, de modo que cuando el arrendador enajena una porción de finca mayor de la que el arrendatario disfrutaba, no resulta posible el derecho de retracto; y e) el retrayente habrá de reembolsar al comprador el precio de la venta y, además, los gastos del contrato y cualquier otro pago legítimo hecho para la venta y los gastos necesarios y útiles efectuados en la cosa vendida.

La individualidad o independencia de la cosa arrendada hay que deducirla de sus condiciones físicas, de su naturaleza, límites, destino y del contrato de arrendamiento, no obstante la unidad registral de la finca, pues en definitiva el derecho de adquisición preferente tiende a facilitar al arrendatario el acceso a la propiedad de la vivienda que ocupa, de modo que, cuando el arrendador enajena una porción de finca mayor que la que el arrendatario tenía arrendada, no resulta posible el derecho de retracto; si el arrendatario quiere ejercitar su derecho de adquisición preferente debe adquirir el conjunto de las cosas transmitidas y no una parte de ellas, según le convenga, es decir, la vivienda arrendada debe retraerse conjuntamente como una unidad, según fue objeto del arrendamiento, con independencia de que constituyan una o más fincas registrales.

En el presente caso, falta el presupuesto de que la acción de retracto había de ejercitarse sobre toda la finca vendida, pues la Ley niega al arrendatario la posibilidad de escoger la cosa que podrá ser objeto del ejercicio del derecho de adquisición preferente en caso de venta, y lo limita a la vivienda arrendada, independientemente de que conste o no como una unidad registral en el Registro de la Propiedad; y tal vivienda estaba compuesta por las fincas X e Y del edificio número 3, con la constancia de que la actora pretende permanecer en régimen de inquilinato en la parte de su domicilio que no ha sido objeto de retracto, lo cual, indudablemente, abunda en la demostración de que, con la que sí lo ha sido, constituye la morada de ella y su familia.

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

SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 21 DE NOVIEMBRE DE 2006.

ENRIQUECIMIENTO INJUSTO: INEXISTENCIA EN LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLE, ADQUIRIDO BAJO LA VIGENCIA DE UNA ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO, CON POSTERIORIDAD A SU CADUCIDAD Y CANCELACIÓN.

Ponente: Almagro Nosete, José.

ANTECEDENTES DE HECHO

1º.- D. A presenta demanda de juicio ejecutivo contra la entidad B, S.A., practicándose el 1 de febrero de 1989 en el Registro de la Propiedad anotación preventiva del embargo trabado sobre la finca X, en virtud de ejecución despachada por importe de 15.739.225 ptas. de principal, más 3.000.000 ptas. para intereses y costas.

2º.- La entidad C, S.A. adquiere, por vía de cesión del remate, dicha finca, subastada por la Unidad de Recaudación Ejecutiva de la Delegación de Hacienda el 31 de enero de 1991, por importe de 37.000.000 ptas., otorgándose la escritura pública de formalización

de la adjudicación el 29 de abril de 1991, en la que constan tres cargas preferentes, entre ellas la anotación letra A, a favor de D. A, quedando subsistentes, no aplicándose a su cancelación el precio de remate.

3º.- La anotación preventiva se extingue, por caducidad, por el transcurso de cuatro años, y se cancela en el Registro en la correspondiente nota marginal, practicada el 6 de octubre de 1993.

4º.- La entidad C, S.A. enajena la finca a la mercantil D, S.A., por importe de 60.000.000 ptas., en escritura pública de 10 de mayo de 1996, inscribiéndose el 6 de junio de 1996.

5º.- D. A demanda a C, S.A. ejercitando acción de enriquecimiento injusto.

6º.- El Juzgado de 1ª Instancia desestima la demanda. La Audiencia Provincial desestima el recurso de apelación. El demandante formaliza recurso de casación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

El recurrente mantiene la existencia de enriquecimiento injusto por el hecho de haber adquirido la demandada unos inmuebles que se encontraban gravados con una anotación preventiva de embargo, a favor del actor, que quedó subsistente tras la adquisición, procediéndose posteriormente a la venta de los mismos inmuebles sin aparecer ya en el Registro la referida anotación de embargo, existiendo un empobrecimiento de la parte actora por resultar perjudicado su derecho de crédito, no habiendo justa causa para tal enriquecimiento.

Sin embargo, el Tribunal Supremo señala que la sociedad demandada adquirió eficazmente, en virtud de subasta pública celebrada por la Hacienda Pública, y no por ello asumió la obligación de pago del crédito garantizado con el embargo, sino que quedó sometida a la posibilidad de que el bien sujeto a embargo anotado preventivamente fuera objeto de nueva ejecución fundada en tal anotación, lo cual no tuvo lugar, puesto que no se promovió la ejecución del bien por el ahora recurrente, a pesar de los años transcurridos, y además dejó caducar la anotación preventiva del embargo, al no solicitar prórroga de la misma, de manera que la posterior venta realizada por la entidad demandada, se hizo ya sin la subsistencia de la anotación preventiva. La anotación preventiva del embargo caducó por el transcurso de cuatro años sin solicitar prórroga de la misma, conforme al art. 86 LH. Al haber caducado, la anotación preventiva de embargo no puede surtir los efectos jurídicos que le resultan propios, tanto en lo relativo a la publicidad como a la preferencia o rango, de modo que operada la cancelación de la anotación, desaparece del Registro de la Propiedad la constatación de la existencia del procedimiento y, con ello, la preferencia registral de que gozaba el embargo. Por ello, no hay un enriquecimiento sin causa, pues la adquisición se produjo legalmente, por el precio correspondiente, y confiere al propietario el derecho o la facultad de enajenar, insito al derecho de propiedad, y si la anotación preventiva caducó fue por la actitud de la propia parte recurrente, que así lo permitió, debiendo soportar las consecuencias. El pretendido empobrecimiento correlativo del actor no puede considerarse al margen de la pasividad de la parte recurrente, que ni promovió la ejecución del embargo ni solicitó la prórroga de la anotación.

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

SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 29 DE NOVIEMBRE DE 2006.

SOCIEDAD DE GANANCIALES: CONFESIÓN DE PRIVATIVIDAD POR EL CÓNYUGE NO ADQUIRENTE.

Ponente: Roca Trías, Encarnación.

Artículos citados: 1261, 1274, 1275, 1324, 1347, 1355 y 1358 del Código Civil.

ANTECEDENTES DE HECHO

1º.- Los cónyuges D. A y Dª B otorgan, el 17 de diciembre de 1991, capitulaciones matrimoniales en las que pactan el régimen de separación de bienes y liquidan los gananciales. En 1993 se separan.

2º.- En 1987, D. A había comprado, constante matrimonio, un paquete de acciones de la sociedad C, S.A., habiendo comparecido Dª B en dicho contrato de compraventa "a los solos efectos de declarar y reconocer expresamente que las acciones adquiridas por su esposo D. A lo han sido con carácter privativo, cuya condición/naturaleza les queda desde ya atribuida, a todos los efectos, por ambos esposos"; estas acciones se habían comprado con un préstamo hecho por la sociedad de gananciales a favor del esposo, que se hizo constar en el activo de la sociedad de gananciales en el momento de su liquidación.

3º.- Dª B presenta demanda contra D. A, reclamando la nulidad de la partición efectuada en los capítulos matrimoniales por lesión (sic) en la valoración de los bienes y pidiendo la inclusión en la masa de los gananciales del paquete de acciones de la sociedad C, S.A., acciones de la sociedad D, S.A., compradas una semana después del otorgamiento de los capítulos, por el marido, su padre y un hermano, con un préstamo del Banco E, y el importe de los emolumentos percibidos por su marido como retribución extraordinaria, acordada por la Junta general de la sociedad C, S.A. el 26 diciembre 1991, una vez extinguida la sociedad de gananciales.

4º.- El Juzgado de 1ª Instancia estima parcialmente la demanda. Apelada dicha sentencia por ambos litigantes, la Audiencia Provincial desestima el recurso de la demandante y estima el del esposo, negando la existencia de lesión. Dª B recurre en casación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

La cuestión principal que se plantea se refiere a los efectos que produce entre los cónyuges la confesión sobre la cualidad de bienes privativos de las acciones de C, S.A.

Los requisitos para que esta confesión produzca efectos entre los cónyuges serán: 1) que el autor de la declaración sea uno de los cónyuges; 2) que el confesante sea aquel a quien deba perjudicar la confesión; 3) que el confesante tenga la capacidad de obrar y poder de disposición, y 4) que la confesión se haya efectuado constante matrimonio.

Concurriendo estos requisitos, la confesión por parte de un cónyuge acerca de que los bienes comprados por el otro constante matrimonio son privativos es perfectamente válida y eficaz y desvirtúa las presunción de ganancialidad del art. 1361 C.c. La confesión vincula a quien la hizo, en este caso la esposa, de modo que independientemente del origen de los bienes invertidos y de si existió o no un negocio jurídico subyacente que llevara a la confesión, los bienes objeto de la misma, las acciones de C, S.A., tienen la cualidad de privativos del marido.

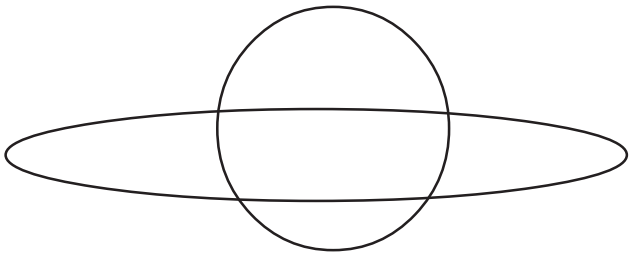
En cuanto al origen ganancial de los bienes invertidos en la adquisición de las acciones, no implica que éstas tengan la condición de gananciales, ya que al ser posibles, de acuerdo con el art. 1358 C.c., las relaciones entre las masas privativas y gananciales, es perfectamente válido generar un crédito de la sociedad contra un cónyuge, que es lo que ocurre en el presente caso. Y en cuanto a la posible simulación, no se ha probado (ni siquiera pedido) en el pleito la existencia de un negocio distinto, simulado detrás de la confesión.

Se alega, en segundo lugar, que habiendo adquirido la sociedad de gananciales un crédito contra el marido por el préstamo que se le realizó para la compra de las acciones de C, S.A., éste debería ser equivalente al valor de las acciones adquiridas al tiempo de la liquidación de la sociedad de gananciales.

Sin embargo, el Tribunal Supremo establece que el art. 1358 C.c., cuando obliga al "reintegro de su importe actualizado al tiempo de la liquidación", está estableciendo una deuda de valor respecto del nominal de la cantidad debida, que debe actualizarse corrigiendo las alteraciones del valor de la moneda, de modo que la cantidad que se pague tenga el mismo valor adquisitivo que la que se obtuvo como préstamo por parte de la sociedad; no obliga a computar el valor de lo adquirido, sino el préstamo actualizado.

Por lo que se refiere a la remuneración extraordinaria acordada por la Junta general de C, S.A., celebrada el 26 diciembre 1991, después de haberse liquidado los gananciales el 17 diciembre 1991, se trata de una gratificación extraordinaria a dos socios, uno de ellos D. A por "sus actuaciones y diligencia en estos últimos días para llevar a término y organizar adecuadamente los procesos que se están desarrollando en la reestructuración interna de la sociedad [...]". La recurrente considera que estos trabajos se habían venido realizando a lo largo de todo el año 1991, por lo que esta gratificación debería considerarse ganancial, frente a la postura del recurrido que entiende que es una especial atribución que debe tener la consideración de acto a título gratuito, más cercana a las donaciones remuneratorias. No obstante, se rechaza el motivo de recurso declarado el carácter privativo de estos bienes debido al título que justifica su adquisición, por lo no deben incluirse en la sociedad de gananciales.

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



ESCRIBE PARA LUNES

Fátima Azpitarte
Registradora de la Propiedad

(Este trabajo es un resumen de una traducción literal del Régimen Marroquí editado por el Departamento de Relaciones Institucionales del Colegio Nacional de Registradores)

RÉGIMEN MARROQUÍ

CÓDIGO DE LA FAMILIA AL MUDAWWANAH

APLICACIÓN:

Art. 2. Las disposiciones de esta ley se aplican a los marroquíes, incluso los que tienen otra nacionalidad; a los refugiados, incluso apátridas conforme al convenio de Ginebra de 1951; toda relación entre dos personas de las cuales una es marroquí; toda relación entre marroquíes, de los cuales uno es musulmán. A los marroquíes de confesión judía, se les aplican las normativas del Código de Estatuto personal hebraico marroquí.

MATRIMONIO

- La edad para contraerlo son 18 años, según el artículo 19.

- Constancia y prueba: Acta de matrimonio.

El Texto del acta matrimonial es anotado en el registro llevado con este fin, en la sección de la justicia de familia. Un extracto es enviado al Oficial del Registro Civil del lugar del nacimiento de los esposos (.....).

Sin embargo, si uno de los esposos no nació en Marruecos, el extracto es transmitido al Fiscal del Rey en el Tribunal de 1ª Instancia de Rabat. (según artículo 68)

Para los matrimonios de marroquíes residentes en el extranjero (art. 14); el artículo 15 prevé el envío de una copia del acta al Oficial de Registro Civil y a la Sección de los Tribunales de la Familia de cada uno de los lugares de nacimiento de los cónyuges. Si los cónyuges, o uno de ellos no ha nacido en Marruecos, la copia se envía a la Sección de los Tribunales de la Familia de Rabat y al Fiscal General del Tribunal de 1ª Instancia de Rabat.

- Sadaq (dote) (art. 26 a 34 y artículo 14) es lo que el esposo ofrece a su esposa para manifestar su voluntad de contraer matrimonio, fundar una familia y consolidar los vínculos de afecto y de vida común entre los 2 esposos. El sadaq es propio de la mujer, y dispone de ello libremente (a. 29).

- Admitida la poligamia (a. 44) existen sin embargo impedimentos de los matrimonios perpetuos y temporales (ej.: es impedimento temporal el matrimonio con 2 hermanas o el tener un número de esposas mayor al autorizado legalmente).

DISOLUCIÓN DEL PACTO CONYUGAL

Art.-71: La disolución del matrimonio deriva del fallecimiento, de la disolución, del divorcio, del divorcio judicial o del divorcio mediante compensación *khol.*

Art.-79:Cualquiera que quiera divorciarse debe demandar al tribunal la autorización de levantar el acta por dos adules habilitados a este fin, en la jurisdicción del tribunal en el cual está situado el domicilio conyugal, el domicilio de la esposa o su lugar de residencia o el lugar donde el acta de matrimonio ha sido concluido, según el orden precitado.

Art.-128 Párrafo 2:Las sentencias de divorcio, de divorcio judicial, de divorcio mediante compensación «khol», o de disolución de matrimonio, pronunciadas por jurisdicciones extranjeras son susceptibles de ejecución si son falladas por un tribunal competente y fundadas sobre motivos que no son incompatibles con los decretados por el presente código para poner fin a la relación conyugal. Lo mismo para las actas concluidas en el extranjero ante los oficiales y los funcionarios públicos competentes, después de haber satisfecho a los procedimientos legales relativos al exequátur, conforme a las disposiciones de los artículos 430, 431 y 432 del código de procedimiento civil.

El tribunal transmite un extracto del documento de divorcio, de la reanudación del matrimonio, de la decisión del divorcio judicial, de la disolución del acta de matrimonio o de su nulidad, al cual se adjunta un certificado de entrega, al oficial del registro civil del lugar de nacimiento de cada uno de los cónyuges..

Si los cónyuges o uno de ellos no nacieron en Marruecos, el extracto es dirigido al Fiscal del rey en el Tribunal de Primera Instancia de Rabat.(art. 141)

FILIACIÓN

Art.-142: Es legítima o ilegítima.

Art.-148: La filiación ilegítima no produce ninguno de los efectos de la filiación legítima respecto al padre.

Art.-149: La adopción es nula y no produce ninguno de los efectos de la filiación legítima.

La adopción dicha de la gratificación «Jaza» o testamentaria «Tanzil» no establece la filiación paternal y obedece a las reglas del testamento.

CAPACIDAD Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Art.- 213: La capacidad de ejercer se limita en los casos siguientes:

1) el del niño que, habiendo adquirido la capacidad de discernimiento, aún no ha cumplido la mayoría de edad;

2) el de la persona pródiga;

3) el de la persona con discapacidad psíquica.

Art.- 214: El niño con doce años gregorianos cumplidos está dotado de discernimiento.

Art.- 218 Párrafo 3:Al cumplir 16 años, el menor puede solicitar del tribunal que lo emancipe. El representante legal puede efectuar la misma solicitud, cuando el menor cumple los 16 años, si observa que éste está dotado de sentido común.

Art.- 229: La representación legal del menor se ejerce a título de la tutela legal, la tutela testamentaria o la tutela dativa.

Art.- 230: Por representante legal se entiende, en el presente libro:

1) el tutor legal: el padre, la madre o el juez;

2) el tutor testamentario designado por el padre o por la madre;

3) el tutor dativo, designado por la justicia.

Art.- 231: La representación legal la ejerce:

1) el padre mayor de edad;

2) la madre mayor de edad, en ausencia del padre o como consecuencia de la pérdida de su capacidad por éste último;

3) el tutor testamentario designado por el padre;

4) el tutor testamentario designado por la madre;

5) el juez;

6) el tutor dativo designado por el juez.

Art.- 233: El representante legal ejerce su tutela sobre el menor y los bienes de éste último hasta que el tutelado cumpla la mayoría de edad (18 años) También la ejerce sobre la persona que ha perdido la razón hasta que se derogue la prohibición por sentencia de un tribunal. La representación legal que se ejerce sobre el pródigo y el débil mental se limita a sus bienes, hasta que se derogue la prohibición por sentencia de un tribunal.

Art.-236: El padre es por derecho el tutor legal de sus hijos, a reserva de que le haya sido derogada la tutela por sentencia de un tribunal. En caso de impedimento del padre, la madre se encarga de cuidar los intereses urgentes de sus hijos.

Art.-237: El padre puede designar un tutor testamentario para su *hijo prohibido** o por nacer, y revocarlo.

En cuanto fallece el padre, el acta de tutela testamentaria se somete al juez para que compruebe su validez y la confirme.

Art.-238: La madre puede ejercer la tutela sobre sus hijos con la condición de:

1) que sea mayor de edad;

2) que el padre, como consecuencia de su fallecimiento, ausencia, pérdida de capacidad o cualquier otro motivo, no pueda ejercer la tutela.

La madre puede designar un tutor testamentario para su hijo prohibido y revocarlo.

En cuanto fallece la madre, el acta de tutela testamentaria se somete al juez para que compruebe su validez y la confirme.

Si, antes de su fallecimiento, el padre hubiese designado un tutor testamentario, la misión de éste último se limita a vigilar la administración que realiza la madre de los asuntos del menor bajo tutela y a apelar a la justicia, en su caso.

Art.-239: La madre y cualquier donante pueden poner como condición, en el momento de efectuar la donación de fondos a favor de un prohibido, el ejercer las funciones de representantes legales con el fin de administrar y hacer fructificar tales fondos. Esta condición es ejecutoria.

** Que está fuera de la ley. Hay que tener en cuenta que es según la ley Marroquí.*

Art.-248: El tribunal puede designar un tutor dativo cuya misión consiste en controlar los actos del tutor testamentario o dativo y aconsejar a éste en interés del prohibido.

Art.-269: Si el representante legal tiene la intención de emprender un acto que opone sus propios intereses, los de su cónyuge o los de alguno de sus ascendientes o descendientes a los del prohibido, informa de ello al tribunal, que puede autorizarlo a realizar tal acto y designar un representante del prohibido para concluirlo preservando los intereses de éste último.

Art.-271: El tutor testamentario o dativo no puede ejecutar los siguientes actos sin la autorización del juez tutelar:

1) vender un bien inmueble o mueble perteneciente al prohibido cuyo valor supere diez mil dirhams (10.000 DH), o crear un derecho real sobre ese bien;

2) participar, con una parte de los bienes del prohibido en una sociedad civil o comercial o invertirla en una empresa comercial o realizar con ella especulaciones;

3) renunciar a un derecho o una acción, o transigir o aceptar un arbitraje en este marco;

4) efectuar un arrendamiento cuyo efecto puede extenderse más allá de la fecha de anulación de la prohibición;

5) aceptar o rechazar las donaciones con gravámenes o sujetas a condiciones;

6) pagar créditos sin una sentencia ejecutoria;

7) descontar de los bienes del prohibido la pensión alimenticia que éste les debe a las personas a su cargo, excepto si dicha pensión ha sido objeto de una sentencia ejecutoria.

La decisión del juez autorizando alguno de los actos arriba mencionados debe estar motivada.

Art.-272: Ninguna autorización es exigible para la venta de bienes muebles cuyo valor supere cinco mil dirhams (5.000 DH), si son susceptibles de degradación. La misma medida se aplica a los bienes inmuebles o muebles cuyo valor no exceda cinco mil dirhams (5.000 DH), a condición que dicha venta no constituya un medio de sustraerse al control judicial.

Obsérvese la discordancia entre el nº 1 a. 271 y el a. 272 en cuanto a la cifra que determina la exigencia o no de autorización.

TESTAMENTO

1) <u>CONDICIONES Y MODALIDADES DE EJECUCIÓN</u>

Art.-277: El testamento es el acto mediante el cual su autor constituye, sobre la tercera parte de sus bienes, un derecho exigible después de su fallecimiento.

a) legatario: El legatario no puede ser heredero en el momento de morir el testador, sin embargo, hay que tener en cuenta el artículo 280.

(Art.- 280: Se prohíbe realizar un testamento en favor de un heredero sin el acuerdo de los demás herederos, pero ello no impide levantar acta de ello.)

b) Art.-291: El testamento puede ser rechazado o aceptado parcialmente.

Art.-289: El testamento hecho en favor de un legatario determinado puede ser rechazado por éste último si tiene plena capacidad para ello.

Sus herederos heredan el derecho de rechazar.

c) Forma de testamento

Art.-296: Para ser válido, el testamento debe ser certificado por acta adular o por acta notarial de cualquier autoridad oficial competente en ello o redactado a mano por el testador y firmado por él.

Si, por causa de fuerza mayor, es imposible la certificación o la redacción, se puede aceptar el testimonio de testigos, a condición de que la encuesta no revele ningún defecto en su testimonio y que se efectúe en presencia del juez que autoriza su certificación e informa de inmediato a los herederos, conteniendo la información las estipulaciones relativas al testimonio.

El testador debe enviar una copia de su testamento o de su retractación al juez, con el fin de abrir un expediente específico.

Art.-297: El testamento redactado a mano por el testador debe incluir la autorización de ejecutarlo.

d) Ejecución del testamento

Art.-298: Ejecuta el testamento la persona designada por el testador para esta tarea. Si no la hubiese designado y si las partes no se pusiesen de acuerdo sobre la ejecución, ejecuta el testamento la persona designada por el juez con este fin.

Art.-300: Si la parte legada por testamento es igual a la parte que le corresponde a un heredero no determinado, el legatario tiene derecho a una parte calculada según el número de herederos, pero no puede pretender a más del tercio excepto con el consentimiento de los herederos mayores de edad.

Art.-304: Cuando una persona hace un testamento en favor de una criatura que aún no ha nacido y muere, sus herederos tienen el usufructo del legado hasta que nazca viva esa criatura, y entonces le pertenece el legado.

Art.-305: El usufructo es derecho del legatario que está vivo en el momento del fallecimiento del testador o después de su muerte.

Todo legatario que apareciese después de la muerte del testador tiene derecho a participar en el usufructo hasta el momento de que se tenga la certeza de la inexistencia de otros legatarios. El usufructo y la nuda propiedad pertenecen entonces a los legatarios existentes, la parte del que muriese formará parte de su propia sucesión.

2) DEL TANZIL

Art.-315: El Tanzil consiste en otorgar el derecho de heredar a una persona que no hereda y equipararla con la que hereda.

Art.-316: Se aplican al Tanzil las disposiciones que se aplican a un testamento, excepto la preferencia (Attafadul).

Art.-317: En el caso de Tanzil, si hay un heredero con derecho a legítima, y si el testador ha declarado expresamente su voluntad de atribuir al beneficiario del Tanzil una parte igual a la del heredero, se dividen las partes por fracciones que incluyen a la persona beneficiaria, el Tanzil conlleva, por esto, la reducción de la parte de cada heredero.

Si el autor del Tanzil no ha declarado expresamente su voluntad de atribuir al beneficiario del Tanzil una parte igual a la del heredero al cual es asimilado, las partes se calculan teniendo en cuenta la existencia de la persona instituida heredera (monazzal), la cual recibe una parte igual a la del heredero al que ha sido equiparada. El resto de la herencia se reparte entre los herederos con derecho a legítima

(Fardh) y los otros, como si no hubiese habido Tanzil, cuya existencia conlleva, por ésto, la reducción de las partes de todos los herederos con derecho a legítima (Fardh) y agnatos (Asaaba).

Art.-318: En el caso de Tanzil, si no hay herederos con derecho a legítima, la persona instituida heredera se equipara a los herederos.

SUCESIONES

Art.-322: Son incluidos y deducidos de la sucesión cinco derechos según el siguiente orden a continuación:

1) los derechos que gravan los bienes reales hacen parte de la sucesión;
2) los gastos funerarios según la costumbre:
3) las deudas del fallecido;
4) el testamento válido y ejecutorio;
5) los derechos sucesorios según el orden establecido en el presente código.

Art.-329: Los motivos de la sucedibilidad como los vínculos conyugales y los lazos de parentesco son motivos legales y no convencionales o testamentarios.

Ni el heredero ni su autor puede renunciar a su calidad de heredero o de autor. No puede desistirse de ello a favor del prójimo.

Art.-332: No hay derecho de sucesión entre un musulmán y un no musulmán, y tampoco lo hay en el caso en el que la filiación paterna sea negada legalmente.

a) <u>De los diferentes medios de heredar</u>

Art.-334: Hay cuatro clases de herederos: a Fardh (heredero con derecho a legítima) sólamente; por Taasib (por agnación) solamente a Fardh y por Taasib a la vez y a Fardh o por Taasib por separado.

Art.-335: El Fardh es una cuota sucesoria determinada destinada al heredero. La sucesión corresponde por derecho en primer lugar a los herederos a Fardh.

El Taasib consiste en heredar de la totalidad de la sucesión o de lo que queda de ella tras afectación de las partes debidas a los herederos a Fardh.

Art.-336: En ausencia de herederos a Fardh, o cuando existen y las partes Fardh no agotan la sucesión, ésta o lo que queda de ella después de que los herederos a Fardh hayan recibido sus partes, corresponde a los herederos por Taasib.

Art.-337: Los herederos a Fardh son sólamente seis en total: la madre, la abuela, el esposo, la esposa, el hermano uterino y la hermana uterina.

Art.-338: Los herederos a Taasib son sólamente ocho en total: el hijo, el hijo del hijo hasta el infinito, el hermano carnal, el hermano consanguíneo y el hijo de cada uno de los dos hasta el infinito, el tío carnal, el tío paterno y el hijo de cada uno de ellos hasta el infinito.

Art.-339: Los herederos a Fardh y por Taasib a la vez son dos en total: el padre y el abuelo.

Art.-340: Los herederos a Fardh o por Taasib, que no pueden reunir las dos calidades, son cuatro en total: la hija, la hija del hijo, la hermana carnal y la hermana consanguínea.

b) <u>De los herederos a Fardh -con derecho a legítima-</u>

Art.-341: Las partes del Fardh son seis en total: la mitad, la cuarta parte, la octava parte, las dos terceras partes, la tercera parte y la sexta parte.

Los artículos siguientes determinan qué herederos y bajo qué condiciones tienen derecho a esas partes. Así, el esposo, por ejemplo, tiene derecho a una parte fardh igual a la mitad con la condición de que su esposa no haya dejado ninguna descendencia que tenga vocación sucesoria tanto masculina

como femenina. En tanto que, si hay un descendiente heredero de la esposa, tiene derecho a una parte fardh igual a la cuarta parte de la sucesión. En el caso de la esposa, su parte se reduciría a una cuarta o una octava parte, según la descendencia del esposo.

También hay herederos a fardh o por taasib pero que no pueden reunir las dos calidades, caso , por ejemplo de la hija, que tiene una parte fardh igual a la mitad de la sucesión con la condición de que no esté en presencia de ningún otro hijo del fallecido, o tienen dos terceras partes dos hijas o más del fallecido en ausencia de hijos; en tanto que, en presencia del hijo, la hija es heredera asaba.(recibe la herencia por vía taasib, conforme al artículo 351.), Etc...

c) <u>De la herencia por vía de Taasib -Agnación-</u>

Se ocupan los siguientes artículos. Hay tres clases; los herederos Asaba por sí mismos; por el prójimo; y con el prójimo.

-Los herederos Asaba por sí mismos son repartidos en clases, según el orden de prioridad del artículo 349.(En último término corresponde al erario público a falta de heredero. Sin embargo, si existe un solo heredero a Fardh, el resto de la sucesión le corresponde; en caso de pluralidad de herederos a Fardh y que sus partes no agotan la totalidad de la sucesión, el resto les corresponde según la parte de cada uno en la sucesión).

-Los herederos Asaba por el prójimo se recogen en el artículo 351 (caso antes citado de la hija en presencia del hijo, o el de la hija del hijo hasta el infinito, en presencia del hijo del hijo hasta el infinito; o las hermanas carnales en presencia de hermanos carnales, y las hermanas consanguíneas en presencia de hermanos consanguíneos.)

-Los herederos Asaba con el prójimo son las hermanas carnales o consanguíneas, en presencia de la hija o de la hija de hijo hasta el infinito, ellas adquieren el resto de la sucesión tras deducción de las partes del Fardh. (art. 352)

Art.-353: Cuando el padre o el abuelo está en presencia de la hija o de la hija del hijo hasta el infinito, tiene derecho a la sexta parte de la sucesión a título de heredero a Fardh, y lo que queda de esta última lo adquiere por vía de Taasib.

Art.-354:1) cuando el abuelo paterno está únicamente en presencia de hermanos carnales y/o de hermanas carnales, o cuando está únicamente en presencia de hermanos consanguíneos y/o de hermanas consanguíneas, tiene derecho a la más fuerte de las partes siguientes: la tercera parte de la sucesión, o la parte que le corresponde después del reparto con los hermanos y hermanas;

2) cuando esta en presencia a la vez de hermanos y hermanas carnales y consanguíneos, tiene derecho a la mas fuerte de las partes siguientes: la tercera parte déla sucesión, o la parte que le corresponde después del reparto con los hermanos y hermanas, aplicándose la regla de la Mouadda;

3) cuando está en presencia de hermanos y hermanas y de herederos a Fardh, tiene derecho a la más fuerte de las partes siguientes: la sexta parte de la sucesión, la tercera parte del resto de la sucesión tras deducción de las partes de los herederos a Fardh, o la parte que le corresponde después del reparto con los hermanos y hermanas, en calidad de heredero de sexo masculino; aplicándose en todos los casos la regla de la Mouadda.

d) <u>De los casos particulares (arts. 360 a 368):</u>

El caso muadda, el caso akdariya y el-gharra, el caso el malikiya, el caso chibhu el malikiya (casi el malikiya), el caso el kharqa, el caso el muchtaraka, el caso el- gharawyn, el caso el mubahala, el caso el-minbariya:

e) <u>Del legado obligatorio:</u>

Art.-369: Cuando una persona fallece dejando nietos descendientes de un hijo o de una hija fallecido antes o al mismo tiempo que ella, sus nietos se benefician, dentro del límite del tercio

disponible de la sucesión, de un legado obligatorio, según el reparto y conforme a las siguientes condiciones.

Art.-370: El legado obligatorio atribuido a esos nietos es igual a la parte de la sucesión que su padre o madre hubiera conseguido de su ascendiente si le hubiera sobrevivido; sin embargo, la tercera parte de la sucesión no puede ser superada.

Art.-371: Esos nietos no tienen derecho al legado obligatorio cuando hereden del ascendiente de su padre o madre, o que sea el abuelo o la abuela ni en la hipótesis en que ésta haya testado a favor de ellos o haya dado gratuitamente cuando vivía bienes de un valor igual al valor de la parte a la cual podían pretender como legado obligatorio. Cuando el legado es inferior a esta parte, hay que completarlo: si le es superior, el excedente es subordinado a la aprobación de los herederos.

Si los abuelos han testado a favor de algunos de ellos solamente, los otros tienen derecho al legado obligatorio dentro del límite de su parte, determinada conforme a lo anterior.

Art.-372: Tienen derecho a este legado obligatorio: los hijos del hijo, de la hija y los hijos del hijo del hijo hasta el infinito, sea cual sea su número, el heredero recibe una parte doble de la que recibe la heredera.

En este caso, el ascendiente despoja a su descendiente pero no al descendiente de otro. Cada descendiente se lleva sólamente la parte de su ascendiente.

f) <u>De la liquidación de la sucesión</u>

-Art.-375: El tribunal nombra, para liquidar la sucesión, la persona sobre la elección de la cual los herederos se han puesto de acuerdo. A falta de acuerdo, y si el tribunal estima necesario el nombramiento de un liquidador les impone elegirlo, entre los herederos en la medida de lo posible.

-Art.-379: Puede haber uno o varios liquidadores. Las reglas que rigen el mandato son aplicables en lo que concierne a lo estipulado en el dictamen de su nombramiento.

-Art.-386: Tras sumisión del inventario al tribunal, la sucesión es liquidada bajo su control.

-Durante la liquidación de la sucesión, el liquidador debe representar la sucesión ante las instancias judiciales (art. 387)

-Art.-392:Tras el pago de las deudas sucesorias según el orden previsto en el artículo 322, el acta de testamento es remitido por el liquidador a la persona capacitada para ejecutar el testamento conforme al artículo 298.

-Art.-393: Tras el pago de las cargas sucesorias, los herederos entran en posesión de lo que queda de la sucesión, cada cual a proporción de su parte legal. Al acabar el inventario de la sucesión, los herederos pueden demandar entrar en posesión, en concepto de avance y según su parte legal, de objetos y cantidades de dinero que no son indispensables a la liquidación de la sucesión.

Cada heredero puede también entrar en posesión de una parte de la sucesión siempre que su valor no supere su parte, salvo acuerdo de todos los herederos.

-Art.-394: Cualquier heredero puede obtener de los dos adules copia del acta de sucesión, así como una copia del inventario sucesorio señalando su parte y determinando lo que le toca a cada uno de los herederos de los bienes de la sucesión.

Art.-395: Toda persona derechohabiente a una parte de la sucesión en calidad de heredero a fardh y/o aceb o de legatario, tiene el derecho de exigir de ella la sustracción conforme a la ley.

Fátima Azpitarte
Registradora de la Propiedad

KIOSCO

Guillermo Dromant Jarque, Registrador de la Propiedad, ha leído el trabajo titulado: "INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LOS PROYECTOS DE EQUIDISTRIBUCIÓN. PROBLEMAS DE PRÁCTICA JURÍDICA. POSIBLES SOLUCIONES." de D. Severiano Montero González, publicado en la revista "Buhaira nº 181", y nos comenta:

INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LOS PROYECTOS DE EQUIDISTRIBUCIÓN. PROBLEMAS DE PRÁCTICA JURÍDICA. POSIBLES SOLUCIONES.

(REVISTA "LA BUHAIRA", Nº 181, JUNIO 2007)

Severiano Montero González analiza en este trabajo, y desde una perspectiva eminentemente práctica, los distintos aspectos derivados de la inscripción en el Registro de la Propiedad de los proyectos de equidistribución en relación con la legislación estatal.

Al respecto, distingue las siguientes cuestiones:

I. ESTUDIO DE LA FIGURA.

El concepto de equidistribución parece que puede encajar dentro de los efectos que produce la reparcelación, así denominada en todos nuestros sucesivos textos reguladores del suelo, como referente de mayor contenido conceptual, pero aunque desde un punto de vista práctico puedan considerarse asimilables, no son exactamente idénticos.

Según establece el art 1-1º del Reglamento sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de naturaleza Urbanística RDL 1093/1997 de 4 de Julio (en adelante RHU), "Serán inscribibles en el Registro de la Propiedad, además de los actos expresamente regulados en este Real Decreto, los siguientes:

1.- Los actos firmes de aprobación de los expedientes de ejecución del planeamiento, en cuanto supongan la modificación de las fincas registrales afectadas por el Plan, la atribución del dominio o de otros derechos reales sobre las mismas o el establecimiento de afecciones o garantías reales que aseguren la obligación de ejecutar o de conservar la urbanización."

Su redacción sugiere que se está haciendo referencia a la noción genérica de reparcelación, como así también se deduce del art 6, al hablar de reorganización de la propiedad, en cuya expresión parece

que late la vieja idea ya preconizada por las leyes de concentración, que tenían por fin fundamental la reestructuración racional de un territorio.

En definitiva, se trata de desarrollar en la práctica la figura de la subrogación real, con el consiguiente traslado equitativo de las cargas preexistentes de las fincas de origen a las de resultado.

II. REPARCELACIÓN.

Después de analizar los distintos conceptos de reparcelación en las distintas leyes del Suelo, el autor señala que la misma comprende la:

a) Agrupación de fincas comprendidas en el ámbito de la unidad de actuación, aunque realmente desde la calificación del suelo como urbanizable, éstas ya se encuentran reunidas en la unidad.

En la práctica, de lo que se trata es de reestructurar un ámbito del territorio afectado del planeamiento, hasta entonces compuesto sin coordinación por distintas fincas, y cuya configuración había sido determinada por la sola voluntad de cada propietario, por una unidad de actuación organizada conjuntamente dentro de un todo, el Planeamiento.

III. RÉGIMEN JURÍDICO DE LA REPARCELACIÓN.

- Se inicia con la información pública por plazo de 20 días, y notificación individual a los titulares de bienes y derechos incluidos en la unidad de ejecución, así como a todos los titulares que se vean afectados en sus bienes y derechos.

- Acreditación de la titularidad y situación de las fincas iniciales, mediante la certificación de dominio y cargas expedida por el Registro de la Propiedad, o bien mediante acta notarial en ciertos casos, y sin perjuicio de los supuestos de regularización de discordancias registrales (arts 8 a 12 RHU)

- Audiencia por el plazo de 15 días a los titulares registrales no tenidos en cuenta en la elaboración del proyecto de reparcelación, y a los que resultaren afectados por las modificaciones acordadas tras el periodo de información pública.

- Aprobación oficial, cuando sea de iniciativa privada, en un plazo máximo de dos meses desde la presentación de la totalidad de la documentación exigible, o, en su caso, desde el cumplimiento por el interesado del requerimiento efectuado para la subsanación de alguna deficiencia respecto de la aportada. La falta de notificación de la resolución expresa dentro del plazo indicado, producirá el efecto aprobatorio por silencio administrativo.

- Publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, y en el tablón de anuncios.

Por su parte, el art 5 RHU establece:

1.- A requerimiento de la Administración o de la entidad urbanística actuante, así como de cualquiera otra persona o entidad que resulte autorizada por la legislación autonómica aplicable, el Registrador practicará la nota al margen de cada finca afectada expresando la iniciación del procedimiento y expedirá, haciéndolo constar en la nota, certificación de dominio y cargas. En la solicitud, constarán las fincas, porciones o derechos de aprovechamiento, afectados a la unidad de ejecución. Cuando se trate de unidades sujetas al sistema de compensación, para la práctica de la nota marginal citada bastará que haya sido otorgada la escritura pública de constitución de la Entidad.

2.- La nota marginal tendrá una duración de tres años y podrá ser prorrogada por otros tres a instancia de la Administración actuante o de la Entidad Urbanística colaboradora.

3.- Cuando con posterioridad a la nota se practique cualquier asiento en el folio registral, se hará constar en la nota de despacho del título correspondiente el contenido de la misma.

4.- La nota practicada producirá en todo caso los efectos previstos en los artículos 14 y siguientes.

Mediante dicha nota marginal, la publicidad genérica e indeterminada de los Diarios y Tablones de Anuncios Oficiales, de publicación instantánea y periódica, que no llega a todos, y que se colecciona en archivos por fechas, queda reforzada mediante su constancia registral por fincas, actualizando su historial, y con efectos frente a todos, especialmente respecto de los terceros interesados en conocer la verdadera situación jurídica en la que se encuentran las fincas inscritas afectas al proceso de transformación urbanística.

Aún los efectos de dicha nota van más allá, puesto que advierten al nuevo titular de que ha quedado subrogado en el lugar del titular primitivo, en lo relativo a los derechos y deberes urbanísticos, como consecuencia de la relación de pertenencia con la finca, que es la realmente afectada por el Planeamiento.

Además, y según resulta de lo dispuesto en los art 168 y 169 RGU, la aprobación del sistema de actuación urbanística implicará la afectación real de todos los terrenos comprendidos en el ámbito de la unidad de actuación al cumplimiento de los deberes legales y de las obligaciones inherentes a dicho sistema, mediante su constancia en el Registro de la Propiedad por nota marginal.

Por ello, de lo anteriormente expuesto resulta que la nota marginal tiene un triple efecto:

Completar y actualizar la situación registral, servir de notificación a todos los interesados y específicamente al último titular, y el de ser instrumento de publicidad de la afección real derivada del planeamiento.

III. FINCAS Y DERECHOS SUJETOS A REPARCELACIÓN.

Serán los comprendidos dentro de los límites de la Unidad de Actuación, y también aquéllos cuyo titular tenga derecho a participar en el aprovechamiento reconocido a la Unidad, aunque los mismos se hallen fuera de los límites de la misma (art 4 RHU).

IV. PERSONAS INTERESADAS EN LA REPARCELACIÓN.

- Los propietarios de los terrenos afectados, y en su caso los titulares de los afectados por servicios generales que hayan de hacer efectivo su derecho en el polígono del que se trate.
- Los titulares de derechos reales sobre los mismos.
- Los arrendatarios rústicos o urbanos
- Cualesquiera otros que comparezcan y justifiquen su derecho o interés legítimo.

V. TÍTULO INSCRIBIBLE.

Será título idóneo, según el art 6 RHU, la certificación de la Administración actuante acreditativa de la aprobación definitiva del Proyecto.

Al respecto, cabe señalar que el art 113,1º RGU exige firmeza en vía administrativa del acuerdo de aprobación, notificación posterior a todos los interesados, y que la certificación reúna los requisitos y solemnidades dispuestos para las actas de sus acuerdos.

También el acuerdo podrá protocolizarse en el acta a la que se refiere el art 211 del Reglamento Notarial, a requerimiento de la Administración actuante o de la Entidad Urbanística colaboradora a cuya instancia se hubiera iniciado el proyecto.

Igualmente será inscribible la escritura pública otorgada por todos los titulares de fincas y aprovechamientos incluidos en la Unidad, a la que se acompañe certificación de la aprobación administrativa de las operaciones realizadas.

VI. CIRCUNSTANCIAS QUE HA DE CONTENER EL TÍTULO.

A) Referentes a las fincas de origen:

A ellas se refieren los siete primeros apartados del art 7 RHU:

1.- Referencia a la unidad de ejecución y a la aprobación definitiva del Plan que se ejecuta y, en su caso, al expediente de delimitación de la propia unidad, con especificación de la fecha de aprobación del proyecto de equidistribución y de su publicación en el Diario Oficial que corresponda.

2.- Descripción de cada una de las fincas, partes de fincas y unidades de aprovechamiento incluidas en la unidad de ejecución o adscritas a ésta, con especificación de su titularidad y de las cargas y gravámenes inscritos sobre las mismas, y en su caso, de sus datos registrales.

3.- Especificación respecto de cada finca de origen de las modificaciones que se produzcan en su descripción o en su titularidad, cuando los datos resultantes del Registro no coincidieren con los del proyecto.

4.- Determinación de la correspondencia entre las superficies o aprovechamientos aportados al proyecto y las fincas de resultado adjudicadas, conforme al mismo, a los titulares de las primeras.

5.- En el caso de que en el proyecto se lleve a cabo la agrupación instrumental de la totalidad de las fincas de origen que forman parte de la unidad de ejecución, se describirá la finca agrupada, que deberá comprender solamente los terrenos físicamente incluidos en la unidad de que se trate.

6.- Especificación de las cargas y derechos inscritos sobre las fincas de origen que han de ser objeto de traslado o de cancelación conforme a lo señalado en el artículo 11.

7.- Descripción de las construcciones que se mantienen y especificación de las fincas de resultado en que se ubican. Se expresarán, en su caso, las construcciones existentes, aunque no hubieran sido objeto de previa inscripción registral.

B) Referentes a las fincas de resultado:

A ellas se refieren los apartados 8 a 12 del citado art 7 RHU:

8.- Descripción de las fincas de resultado formadas en virtud del proyecto de equidistribución, conforme a lo dispuesto en la Legislación Hipotecaria, bien por sustitución de las fincas originarias, bien por segregación de la agrupada instrumentalmente a estos efectos.

9.- Determinación de la cuota que se atribuya a cada una de las fincas de resultado en la cuenta de liquidación del proyecto de equidistribución, de acuerdo con lo establecido en el artículo 20.1.

10.- Adjudicación de las fincas de resultado a los titulares a quienes correspondan por título de subrogación o de cesión obligatoria.

11.- Relación de los propietarios de fincas y de aprovechamientos así como de los titulares de las cargas y gravámenes afectados por la equidistribución, con especificación de sus circunstancias personales, de acuerdo con lo dispuesto en la Legislación Hipotecaria, y con expresa indicación de haber sido notificados en el expediente.

12.- Plano de las fincas de resultado. Cuando se hubieren incluido en la unidad de ejecución fincas situadas fuera de ella o que hubieren sido objeto de ocupación directa, con apertura de folio independiente a su aprovechamiento, se aportará plano aparte de las mismas. Al título inscribible se acompañará ejemplar por duplicado de los planos para su archivo en el Registro de la Propiedad.

VII. INMATRICULACIÓN, RECTIFICACIÓN DE SUPERFICIE Y FORMACIÓN DE FINCAS DE ORIGEN.

Según el art 8 RHU, la aprobación definitiva del proyecto de equidistribución será título suficiente para:

1.- La inmatriculación de fincas que carecieren de inscripción y la rectificación de su extensión superficial o de sus linderos o de cualquier otra circunstancia descriptiva, sin necesidad de otro requisito. Cuando el proyecto se hubiere llevado a cabo por acuerdo unánime de los interesados o a instancia de propietario único, para que produzca los efectos previstos en este párrafo, deberá someterse al trámite ordinario de información pública previsto en la legislación urbanística para los proyectos de equidistribución.

2.- La realización de las operaciones de modificación de entidades hipotecarias que sean precisas para la formación de las fincas que han de ser incluidas en la unidad de ejecución.

VIII. REANUDACIÓN DEL TRACTO SUCESIVO INTERRUMPIDO SOBRE LAS FINCAS DE ORIGEN.

Bajo este epígrafe, se recoge un concepto más amplio que el supuesto de interrupción del tracto contemplado en la legislación hipotecaria. Al respecto, señala el art 9 RHU:

Cuando alguna de las fincas incluidas en la unidad de ejecución constare inscrita a favor de persona distinta de quien justificare en el expediente mejor derecho de propiedad sobre aquélla, la reanudación del tracto sucesivo interrumpido podrá realizarse conforme a las siguientes reglas:

1.- Cuando los títulos públicos intermedios tan sólo estuviesen pendientes de inscripción, se procederá previamente a la práctica de ésta. Si fuese preciso, para la obtención de copias de tales títulos tendrá interés legítimo para solicitar su expedición el Órgano actuante, la Junta de Compensación o la entidad competente para la ejecución de la unidad.

2.- Si la inscripción contradictoria con la titularidad alegada en el expediente tuviera más de treinta años de antigüedad, se citará al titular registral en el domicilio que constare del asiento y si tal circunstancia no resultare del Registro, por edictos. Si dicho titular no compareciere, ni tampoco formulare oposición el Ministerio Fiscal, la inscripción de la finca de origen se practicará a favor de quien hubiere justificado su derecho por cualquier título. De la misma forma se practicará la inscripción en caso de que el titular hubiere comparecido en el expediente y no se opusiera al contenido del proyecto.

3.- Si la inscripción contradictoria tuviera treinta o menos de treinta años de antigüedad, la reanudación del tracto interrumpido dentro del expediente sólo podrá tener lugar cuando conste que el titular registral se ha dado por enterado personalmente y no ha formulado oposición.

4.- La realización de los trámites a que se refieren los números anteriores deberá llevarse a efecto por la Administración actuante y su resultado se incorporará al acuerdo de aprobación definitiva del proyecto, que deberá contener la referencia a los documentos en que se apoya la reanudación del tracto, a las notificaciones realizadas, a su destinatario y a las comparecencias que, en su caso, hayan tenido lugar por parte de los interesados.

5.- Si no se cumplen los requisitos de los párrafos anteriores, la Administración actuante adjudicará las fincas de resultado al titular registral de las de origen, haciendo constar en el título inscribible que el expediente se ha entendido con persona distinta. El Registrador de la Propiedad hará la inscripción sin indicación alguna de la posible contradicción.

6.- El procedimiento regulado en los números 2 a 5 podrá ser tramitado por Notario competente para actuar en el Distrito donde se sitúe la finca, a instancia del titular de la finca incluida en la unidad de ejecución. Si se diera este supuesto, el Notario requerido dará cuenta del hecho al Órgano actuante y el resultado del expediente se formalizará en acta de notoriedad, cuya primera copia se remitirá, asimismo, al Órgano actuante, antes de la aprobación definitiva del proyecto de equidistribución.

IX. DOBLE INMATRICULACIÓN. TITULARIDAD DESCONOCIDA O CONTROVERTIDA SOBRE LA FINCA DE ORIGEN. TITULAR EN IGNORADO PARADERO.

A esta cuestión alude el art 10 RHU:

Cuando la finca incluida en el proyecto de equidistribución hubiere sido objeto de doble inmatriculación, resultare ser de titular desconocido o registralmente constare que su titularidad es controvertida, se aplicarán las siguientes reglas:

1.- Si la finca constare doblemente inmatriculada, por haberse practicado la nota correspondiente con anterioridad a la iniciación del procedimiento de equidistribución, o dicha doble inmatriculación resultare probada como consecuencia de las operaciones del propio proyecto, deberán considerarse interesados en el proceso los titulares registrales de la finca doblemente inmatriculada, según cada inscripción, lo que supondrá el mantenimiento de dicha situación en la adjudicación de las fincas de resultado y en su inscripción registral, la cual se practicará a favor de quien acredite mejor derecho en el juicio declarativo ordinario que corresponda por su cuantía en el orden jurisdiccional civil. Todo ello, sin perjuicio del convenio entre los titulares afectados formalizado en escritura pública. En la inscripción de las fincas de resultado se harán constar las circunstancias correspondientes a las fincas de origen que hubieren sido objeto de doble inmatriculación.

2.- Cuando la finca de origen fuere de titular desconocido, la finca de resultado se inscribirá a favor de la Administración actuante, con carácter fiduciario y para su entrega a quien acredite mejor derecho sobre la misma. Si el titular de la finca de origen estuviere en ignorado paradero, la defensa de sus intereses, durante la tramitación del proceso, corresponderá al Ministerio Fiscal, salvo que el ausente tuviese designado representante con facultades suficientes.

3.- Se considerará que existe titularidad controvertida cuando constare anotación preventiva de demanda de propiedad. En este caso la inscripción de la finca de resultado se practicará a favor del titular registral de la finca de origen, pero trasladando, igualmente, la anotación preventiva que sobre la misma conste practicada.

X. INSCRIPCIÓN DE LAS FINCAS DE RESULTADO.

Según el art 13 RHU, la inscripción de las fincas de resultado se practicará a favor del titular registral, salvo los supuestos de reanudación del tracto o lo previsto en los artículos siguientes. Si las

fincas de origen constasen inscritas a favor de varios titulares en proindivisión o de personas casadas y el proyecto no especificase la forma de la adjudicación, las fincas de resultado se inscribirán en la proporción en que constasen inscritas las de origen o con sujeción, en su caso, al régimen matrimonial que a éstas fuese aplicable.

Así, permanece intacta la titularidad del sujeto de la relación jurídica, subrogándose o sustituyéndose el objeto de la misma, de modo que las fincas de origen, en virtud de la función pública que constituye la actividad urbanística, quedan transformadas en las de resultado, que normalmente serán distintas en situación y cantidad, en extensión, linderos, y, sobre todo, en dotaciones, infraestructuras y equipamientos de servicios colectivos necesarios para la convivencia social ciudadana.

XI. REGLAS PARA LA INSCRIPCIÓN.

A las mismas alude el art 18 RHU:

1.- La inmatriculación de fincas, la rectificación de datos descriptivos, la reanudación del tracto interrumpido y la cancelación de derechos incompatibles se inscribirán en las fincas de origen con carácter previo a la inscripción de las operaciones de equidistribución.

2.- Si se hubieran agrupado en el proyecto las fincas de origen, la inscripción de la agrupación se practicará a favor de la comunidad de los interesados en el procedimiento y en la nota de referencia se hará constar su carácter instrumental.

3.- Si no se agruparan las fincas de origen, en la cancelación de sus asientos se harán constar los datos de las fincas de resultado que el proyecto adjudique, por subrogación real, a su titular y en su caso la finca de resultado a que ha sido trasladada cada carga o derecho compatible con la ordenación. Las fincas de resultado se inscribirán en folio y bajo número independiente, con traslado de las cargas que le corresponden.

El apartado 6 del art 7 RHU previene que en el título conste la especificación de las cargas o derechos inscritos sobre las fincas de origen que han de ser objeto de traslado o cancelación, y aunque los apartados 4 y 10 del citado precepto sólo hablen de correspondencia entre superficies y fincas, del contenido de los arts 11, 12 y 15 RHU resulta evidente que la subrogación real alcanza a todos los derechos reales que recaigan sobre las fincas afectadas.

Cuando las cargas inscritas sean declaradas incompatibles con la ordenación urbanística, procederá su cancelación si se solicitare expresamente en el proyecto, y se hubiere notificado individualmente a sus titulares, especificando la indemnización que, en su caso, haya de satisfacerse, y siempre que conste su pago o consignación.

En cuanto a las cargas no declaradas expresamente como incompatibles, se considerarán compatibles con las determinaciones del planeamiento, y el Registrador las trasladará de oficio, por subrogación real, a las fincas de resultado que se adjudiquen a los titulares de las de origen gravadas con las mismas.

XII. POSIBLES SITUACIONES REGISTRALES ANTERIORES A LA NOTA MARGINAL DE INICIACIÓN DEL PROCEDIMIENTO.

A las mismas aluden los aparatados 3 a 8 del art 11 RHU:

3.- Si al titular de una finca de origen se le adjudica una única finca de resultado, bastará para el traslado que el proyecto mencione su existencia sobre la finca de origen.

4.- Cuando al titular de una sola finca de origen le correspondiera por subrogación real la adjudicación de varias fincas de resultado, se aplicará lo dispuesto en el número 3 que antecede, sin que sea necesario que el proyecto distribuya entre estas últimas la carga o derecho trasladado.

5.- Cuando al mismo titular de dos o más fincas de origen le correspondiera la adjudicación de una única finca de resultado, el proyecto deberá determinar respecto de ésta la cuota porcentual que corresponda a cada una de las de origen. Determinada dicha cuota, el Registrador trasladará los derechos o cargas preexistentes sobre cada una de las fincas de origen sobre la cuota porcentual que corresponda a aquélla en la finca de resultado.

6.- Cuando al mismo titular de varias fincas de origen le correspondiera la adjudicación de distintas fincas de resultado se tendrán en cuenta las reglas contenidas en los números 3, 4 y 5, en cuanto fuesen aplicables al caso.

7.- Cuando el proyecto mencionase la existencia de cargas o derechos no dominicales inscritos con fecha posterior a la de la nota marginal de iniciación de expediente y de los que el Órgano actuante tenga conocimiento durante su elaboración y tramitación, se aplicará a su traslado lo dispuesto en los números 3 y 4, sin que sea necesaria la fijación de la cuota a que se refiere el número 5.

8.- Cuando mediare acuerdo unánime de todos los titulares activos y pasivos de los derechos preexistentes sobre las fincas de origen en orden a su subsistencia, distribución, concreción en determinadas fincas de resultado o especificación de su rango, el Registrador inscribirá el traslado conforme a lo pactado. Dicho acuerdo podrá formalizarse mediante comparecencia de todos los titulares interesados en el expediente o en virtud de escritura notarial complementaria.

Por su parte, el art 12 RHU regula eventuales casos en los que, pese a que el órgano actuante no hubiera apreciado incompatibilidad alguna en cuanto a las cargas, el Registrador encontrara hipotéticos supuestos en los que la subsistencia de aquéllas no fuere posible dada la situación, características o usos de la finca de resultado.

XIII. SUPUESTOS ANÓMALOS POSTERIORES A LA NOTA MARGINAL DE INICIACIÓN DEL PROCEDIMIENTO.

Como más arriba se apuntó, la finalidad de la nota marginal de iniciación del procedimiento de reparcelación, es la de advertir a los posteriores titulares del dominio o de derechos reales sobre la finca de la existencia del procedimiento, que afecta directa e inmediatamente las fincas sobre las cuales recae su derecho, para que, conocedores de tal situación, puedan presentarse ante el órgano actuante, Ayuntamiento o Junta de Compensación, y continuar como parte interesada en el expediente.

La verdadera anomalía surge cuando dichos titulares hacen caso omiso de dicha nota, y no toman parte en el procedimiento. En tales casos, el procedimiento se entenderá con quienes figuren como titulares de las fincas de origen en la certificación, por lo que las fincas de resultado que sustituyan a aquéllas, serán adjudicadas a tales titulares, y sólo con las cargas que consten en la certificación.

XIV. RECTIFICACIÓN DE LA FINCA DE RESULTADO Y ACTUALIZACION DE SU HISTORIAL.

A esta cuestión alude el art 17 RHU:

1.- Para la inscripción del dominio de la finca de resultado o de los derechos constituidos sobre la de origen, a favor de los causahabientes del titular de esta última, será necesaria la presentación del título que motivó la práctica del asiento cancelado, acompañada de la rectificación que corresponda, formalizada en escritura pública, en la que se hagan constar las circunstancias y descripción de las fincas resultantes del proyecto y la conformidad para la práctica de los nuevos asientos del titular registral de la finca adjudicada y de los titulares de los derechos cancelados.

2.- Cuando no pudiere obtenerse la conformidad del titular de la finca de resultado, ni de todos los titulares de derechos cancelados, a efectos de la rectificación procedente, ésta podrá practicarse en virtud de acuerdo firme de la Administración actuante en el que se cumplan los siguientes requisitos:

a) Que se adopte a solicitud de todos o alguno de los titulares de derechos cancelados formalmente conforme a lo dispuesto en los artículos 14 y 15.

b) Que se notifique el proyecto de rectificación al titular registral, adjudicatario de la finca de resultado y a los de derechos y cargas formalmente cancelados y que no hubieran instado el acuerdo. La notificación se hará en el domicilio que constare del Registro y, en otro caso, por edictos.

3.- No será necesaria la conformidad de los titulares registrales y bastará instancia ante el Registrador del titular del derecho cancelado cuando la correspondencia entre la finca de origen y la finca de resultado se deduzca directamente de los asientos del Registro.

4.- En tanto no se lleve a cabo la rectificación a que se refiere el presente artículo respecto de todos y cada uno de los derechos que hubieren sido objeto de cancelación formal, no podrá practicarse asiento alguno sobre la finca de resultado adjudicada al titular primitivo de la finca de origen.

XV. AFECCIÓN DE LAS FINCAS DE RESULTADO.

Según el art 19 RHU, quedarán afectos al cumplimiento de la obligación de urbanizar todos los titulares del dominio o de otros derechos reales, incluso aquellos cuyos derechos constasen inscritos con anterioridad a la aprobación del proyecto. Existe una excepción, respecto del Estado, en cuanto a los crédito aludidos en el art.73 LGT, los tributos que graven periódicamente los bienes o derechos inscribibles en un Registro Público, en los que el Estado, Provincia o Municipio tendrán preferencia sobre cualquier acreedor.

El art. 19 RHU dice que en la inscripción de la finca de resultado se hará constar lo siguiente:

- Que la finca queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto.
- El importe que le corresponda en el saldo de la cuenta provisional de la reparcelación.
- Y la cuota que se le atribuya en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto.

No será necesaria tal afección cuando del proyecto resulten realizadas y pagadas las obras de urbanización o que la obligación de urbanizar haya sido asegurada con otro tipo de garantía admitida por la legislación urbanística aplicable. Igualmente, se admite la posibilidad de posponer el rango de esta afección a favor de hipotecas posteriores constituidas para garantizar créditos concedidos para

financiar obras de urbanización o edificación, siempre que en este último caso esté garantizada la obra de urbanización en su integridad

XVI. CADUCIDAD Y CANCELACIÓN DE LA AFECCIÓN.

Según el art 20 RHU, la misma caducará a los siete años de su fecha. Pero si se hubiera elevado a definitiva la cuenta provisional de liquidación del proyecto o compensación, dicha caducidad tendrá lugar por el transcurso de tres años desde la fecha de constatación en el Registro del saldo definitivo, sin que en ningún caso sobrepase los siete años.

Aún sin haber caducado, la misma podrá cancelarse:

- En caso de reparcelación por el sistema de cooperación, a instancia de cualquier titular del dominio u otro derecho, acompañando a la solicitud certificación del órgano actuante expresiva de haber sido satisfecha la cuenta de liquidación definitiva referente a la finca de que se trate.

- En caso de compensación, igualmente, en virtud de instancia a la que se acompañe certificación de la Junta de Compensación acreditativa del pago de la liquidación definitiva relativa a la finca correspondiente, y certificación del órgano actuante acreditativa de haber sido recibida la obra de urbanización.

XVII. EXPROPIACIÓN DE LAS FINCAS PERTENECIENTES AL TITULAR NO ADHERIDO A LA JUNTA DE COMPENSACIÓN.

Según el art 21 RHU:

En el caso de que determinados propietarios no se adhieran al sistema de compensación, si el expediente de expropiación que ha de seguirse fuese declarado de urgencia conforme a lo establecido en cada caso por la legislación urbanística aplicable, podrán aplicarse a dicho expediente las normas contenidas en el Capítulo III del presente Real Decreto sobre inscripción registral de la expropiación por tasación conjunta. En este caso, tomada la anotación preventiva a que se refiere la legislación expropiatoria, el proyecto de compensación se tramitará y concluirá en forma ordinaria y, una vez aprobado definitivamente dicho proyecto, la finca o fincas de resultado que correspondan por subrogación real a la ocupada se inscribirán a favor de la Junta de Compensación, en concepto de beneficiario de la expropiación, sin perjuicio de las acciones que la legislación urbanística atribuya al propietario en orden a la determinación del justiprecio.

GUILLERMO JOSÉ DROMANT JARQUE
VALENCIA, SEPTIEMBRE 2007.

SECCIÓN FISCAL

Francisco Molina Balaguer. Registrador de la Propiedad

LIQUIDACIÓN.- DE LOS INTERESES DE DEMORA. RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN POR EL RETRASO. DIES A QUO.- STS 31 DE OCTUBRE DE 2.006.

Girada liquidación - de la tasa suplementaria en el sector de la leche y productos lácteos correspondiente a un total de 70 ganaderos que suministran leche a una S.A., que es a la que se le practica la liquidación, por haber rebasado aquéllos sus cuotas individuales de referencia - se presenta reclamación económico-administrativa basada, entre otras razones, en la disconformidad con la cantidad individual de referencia computada a algunos de dichos ganaderos. La reclamación fue parcialmente estimada, anulando la liquidación, que, en consecuencia, debía volver a practicarse sobre las bases resultantes de la correspondiente resolución. La S.A. presentó recurso contencioso-administrativo, que fue desestimado.

Girada la nueva liquidación, limitada ahora como consecuencia de todo lo anterior a 65 ganaderos, el importe de la tasa a abonar se incrementaba con los intereses de demora devengados desde el día siguiente al vencimiento de la deuda en periodo voluntario hasta el de su ingreso. Contra esta nueva liquidación se presentó otra vez reclamación económico-administrativa, alegando la nulidad de la liquidación en cuanto a la inclusión de los intereses de demora, y de la total liquidación por ser ejecución de una resolución del TEAC recurrida en vía judicial. El TEAC declaró inadmisible la reclamación contra la liquidación, por ser cuestión ya resuelta en la anterior reclamación, y desestimarla en cuanto a los intereses de demora.

En vía judicial se resolvió anular la liquidación, en cuanto al devengo de cierta cantidad diaria desde la notificación de la nueva liquidación hasta el ingreso de la total deuda. Se aplica por tanto el criterio de la STS de 28 de noviembre de 1997, dictada en casación en interés de Ley, que confirma la procedencia de la liquidación de intereses desde el día siguiente al vencimiento de la deuda en periodo voluntario y hasta que se giró la nueva liquidación, pero no desde la notificación de ésta, que, lógicamente, abre un nuevo período voluntario de ingreso.

Precisa el Tribunal que la indicada Sentencia se refería a una declaración-liquidación complementaria practicada tras la comprobación de la autoliquidación, con suspensión, cuya impugnación fue parcialmente estimada, declarando la improcedencia de los intereses de demora por la suspensión por anulación, sin perjuicio de los que se devenguen desde el día siguiente al vencimiento del plazo para presentar la declaración-autoliquidación hasta que se practicó la nueva liquidación. En los casos de autoliquidación, el dies a quo es el siguiente al vencimiento del plazo de presentación, porque la realización del hecho imponible supone el nacimiento de la obligación tributaria, e impone la obligación de determinar ésta, que, ex lege, es líquida, vencida y exigible.

Por el contrario, en la liquidación «de oficio» el obligado tributario declara los hechos, con lo que surge la duda de si, estimándose parcialmente la reclamación contra el acto liquidatorio de la Administración, deben o no exigirse intereses de demora desde que se debió ingresar el resultado de la primera liquidación hasta que se ingrese la segunda. En principio, ninguna norma lo determinaría así. Señala entonces el Tribunal la existencia de dos líneas jurisprudenciales en relación a la exigibilidad de intereses de demora tras unas estimación parcial de impugnación:

-STS de 8 de julio de 1990 admite el devengo de intereses de demora por la parte de deuda subsistente, aunque referida a una impugnación de sanciones, que no afectaba a la cuota tributaria; STS de 28 de noviembre de 1997, referida a un caso de autoliquidación; STS de 25 de junio, 6 de julio, 18 de noviembre de 2004, y 18 de septiembre de 2006;

-STS de 23 de octubre de 1995 rechaza la exigibilidad de intereses cuando el retraso deriva de una actuación no ajustada a derecho de la Administración; STS de 5 de enero de 2001, en una anulación de liquidación con reducción de cuota, que supone una nueva deuda en periodo voluntario de ingreso, STS de 11 de mayo de 2004 declara la improcedencia de la exigencia de intereses de demora en los supuestos en los que procede la Administración a realizar una liquidación provisional tiempo después de realizado el hecho imponible.

El Tribunal acoge la segunda de las posturas: la tesis de la STS de 8 de julio de 1990 para las autoliquidaciones no se puede trasladar a las liquidaciones administrativas, como ya señalara STS de 25 de junio de 2004, porque, si bien el impuesto se devenga por la realización del hecho imponible, la deuda devengada no se puede considerar líquida, vencida y exigible sino desde que se notifica la liquidación, con lo que no se pueden exigir intereses de demora por el tiempo que media entre el devengo y la liquidación. No se hizo pronunciamiento entonces sobre el tiempo que media entre una primera liquidación y la definitiva en caso de estimación parcial de una reclamación.

En el caso, existiendo una primera liquidación declarada nula, y una nueva, en que se liquidan intereses moratorios desde el fin del periodo de ingreso voluntario de la primera liquidación, olvida la Administración que la anulación de aquélla, aunque sea parcialmen-

te, supone que la deuda no esté validamente determinada, ni por tanto sea vencida, líquida y exigible, sin que pueda obligarse al deudor a abonar intereses por no haber ingresado en plazo una deuda declarada ilegal.

Se corresponde así con la finalidad de los intereses de demora, eminentemente indemnizatoria: mientras no haya una determinación firme de la deuda no puede haber mora debitoris. Si el retraso deriva de un error de la Administración, no puede ésta trasladar su responsabilidad al deudor.

A mayor abundamiento, la exigencia de intereses de demora cesa por la mora accipendi, ésto es, si la Administración incumple los plazos legales para dictar resolución por causa que le sea imputable, según arts 26.4, 150.3 y 240.2 LGT de 2.003, cuyo art. 26.5 añade que, en caso de anulación parcial de una liquidación, se girarán intereses de demora desde la liquidación primitiva si existen actos y trámites no afectados por la anulación, con mantenimiento íntegro de su contenido, de donde resulta que los conceptos de deuda controvertidos no generan intereses moratorios, ya que son objeto de nueva liquidación.

ITP.- OPERACIONES SOCIETARIAS.- BASE IMPONIBLE. REDUCCIÓN DE CAPITAL A CERO Y AMPLIACIÓN SUCESIVA (OPERACIÓN ACORDEÓN). PRIMA POR EMISIÓN DE ACCIONES.- STS DE 20 DE OCTUBRE DE 2.006.

TEAC y AN entienden que en una «operación acordeón» - reducción del capital social a cero, con anulación de todas las acciones, y simultánea ampliación de capital - no se pueden deducir de la base imponible las pérdidas sociales, que se reponen con las nuevas aportaciones, ya que no son deudas que queden a cargo de la sociedad con motivo de la aportación. Por el contrario, la supresión de la deuda con motivo de la aportación representa un aumento del patrimonio social, que se equipara al aumento de capital. Es decir, que, constituyendo hecho imponible tanto el aumento de capital por aportación de bienes de cualquier naturaleza, como el incremento del patrimonio social mediante iguales aportaciones, y siendo en ambos casos base imponible el valor real de los bienes aportados o que deban aportarse, sólo se deducirán de dicha base los gastos soportados por la sociedad y las obligaciones asumidas como consecuencia de la aportación, supuesto que no se da en el caso, ya que la sociedad no asumía deuda ninguna.

El recurso de casación se basa en las siguiente premisas:

-no existe un flujo de renta a favor de la sociedad;

-se han considerado como prima de emisión unas cantidades que no se han integrado en los fondos propios de la sociedad, como reservas sociales, sino que se han destinado a la reducción de pérdidas por compensación de créditos;

-las aportaciones que grava el impuesto son las dirigidas a reponer el capital minorado por pérdidas, no siendo aportación, a los efectos tributarios, la liberación de deudas de la filial por parte de la matriz;

-se habría infringido la Directiva 69/335/CEE de 17 de julio de 1969, que, en relación al derecho de aportación, sólo considera objeto imponible las aportaciones a sociedad de las que surge una concentración de capitales, no siendo susceptibles de imposición los actos de eliminación de pasivo, que no comportan para la sociedad recibir nuevo flujo financiero.

En definitiva, lo que se cuestiona es la verdadera naturaleza de la operación societaria realizada, y, por tanto, si la aportación constituye prima de emisión de acciones, como consta en el acuerdo de la Junta General de Accionistas y entiende la Oficina Gestora, o si se trata de una operación de saneamiento financiero, complementaria de la reducción a cero del capital, con la finalidad de reponer pérdidas sociales, como mantienen los administradores de la sociedad. En el primer caso, debería formar parte su importe de la base imponible, y no en el segundo.

Se parte del concepto de prima como la diferencia entre el tipo de emisión de las acciones nuevas y su valor nominal, que constituye un desembolso adicional que el suscriptor deberá abonar íntegramente en el momento de la suscripción. La doctrina mayoritaria considera que no supone una aportación al capital social, ni un beneficio obtenido por la sociedad, sino una especie de «aportación de segundo grado», que se integra en el pasivo de la sociedad como parte de sus recursos propios, en concepto, no de reserva, ya que no procede de los beneficios obtenidos, pero sí con una utilización similar a la de una reserva voluntaria. Que en el caso, el importe de las supuestas primas no se haya contabilizado en la cuenta de fondos propios no debería afectar a su naturaleza.

Sentado lo anterior, parece obvio que la intención de la Junta General de Accionistas era reducir las pérdidas acumuladas, y ello se podía lograr tanto con la emisión de acciones con prima, o con la aportación directa de los socios para compensación de pérdidas, en ambos casos con aportaciones no dinerarias consistentes en la compensación de los créditos que figuraban en el pasivo exigible de la sociedad.

Los términos del acuerdo social adoptado no ofrecen duda alguna al respecto: se trata de un aumento de capital con emisión de nuevas acciones, con prima de emisión, y, en consecuencia, la base imponible la constituye el importe nominal del capital ampliado, más las cantidades exigidas en concepto de prima de emisión, ésto es, el valor neto de las aportaciones. Admitir, como pretende la recurrente, que se trata de dos acuerdos autónomos de ampliación de capital y de aportación de bienes para reponer deudas, como hechos imponibles independientes, supondría poner en duda la libre autonomía corporativa de la

sociedad en una «operación acordeón», cuando del texto del repetido acuerdo resulta palmaria la intención de ampliar el capital, con compensación de créditos y con una elevada prima de emisión. E, igualmente, el texto de la escritura correspondiente se ajusta con precisión a tal voluntad, de modo que la naturaleza jurídica del negocio coincide con la denominación que le dan las partes, así que la Oficina Gestora actúa correctamente.

Con todo, el Tribunal analiza, a efectos meramente dialécticos, las repercusiones fiscales de admitir que se trata de dos acuerdos sucesivos, de aumento de capital,y de aportación para compensación de pérdidas societarias, y para ello parte de considerar que no tendría sentido que el tratamiento de la reducción de capital para absorber pérdidas y simultáneamente aumentar el capital con aportaciones de los socios - operación acordeón - fuera distinto del que corresponde al reintegro del capital en la misma cuantía, ya que ambas operaciones conducen al mismo resultado. La base imponible en tales casos es el valor neto de la aportación, como valor real de los bienes o derechos, minorando las cargas deducibles y las deudas que queden de cargo de la sociedad con motivo de la aportación. Una aplicación literal de esta regla conduce al mismo resultado último alcanzado por la Oficina Gestora en este caso, ya que ni existen gastos deducibles, ni la sociedad ha asumido nuevas deudas con ocasión de las aportaciones sociales, con independencia de que las aportaciones hayan consistido en la compensación de créditos contra la sociedad. Y es que, en conclusión, lo sometido a gravamen es la reposición del capital social, o, en otros términos, las aportaciones de los socios para equilibrar el patrimonio social, disminuido por las pérdidas, y el capital.

En definitiva, hay que considerar que la ley grava el aumento de capital, que, con STS de 14 de octubre de 2000, se caracteriza por un desplazamiento patrimonial a favor de la sociedad, con lo que, implícitamente, toda operación en que se dé esta circunstancia, estará igualmente gravada, también cuando la finalidad sea la compensación de pérdidas sociales, mediante la cesión de los créditos del socio contra la sociedad. Recuerda al efecto el Tribunal que «la supresión de una deuda, sin que salga de la masa patrimonial bien alguno para satisfacerla, supone un incremento del mismo patrimonio en igual medida que la deuda suprimida». Y no se aprecia, además, discrepancia ninguna entre los preceptos del Derecho interno y la normativa comunitaria.

LÓGICA

LÓGICA

LA NOTA MEDIA

La nota media conseguida en una clase de 20 alumnos ha sido de 6. Ocho alumnos han suspendido con un 3 y el resto superó el 5. ¿Cuál es la nota media de los alumnos aprobados?

LA SOLUCIÓN SALDRÁ EN LA REVISTA 439

SOLUCIÓN AL PROBLEMA DE LA REVISTA 436

COMPLETANDO

Emperadores - Avaros

SECCIÓN HUMOR

Hasta la dirección electrónica **"cuatrotreinta@hotmail.com"** de la Revista, un lector nos remite el siguiente correo:

EL CIPRIANO

Esto es un pueblo de estos perdidos en una montaña, lleno de los típicos pueblerinos, que en ese momento se encuentran en la plaza viendo pasar las moscas y demás bichos, cuando aparece un Rolls-Royce de aquí te espero, conducido por un chófer.

El coche se para en mitad de la plaza, se baja del asiento trasero Claudia Schiffer, le indica al chófer que se largue, y señala con el dedo a uno de los presentes diciendo:

-Tú, ven conmigo.

El tío mira hacia los lados, acojonado él, y los amigotes le animan:

-Jo, Cipriano, ques a ti. Menuda suerte!!

El Cipriano se acerca al coche, la Schiffer le dice que suba, y al rato arrancan y el coche sale del pueblo a toda caña.

Pasan quince minutos y se ve que vuelve el Rolls con el Cipriano solo dentro, así que los amigos le preguntan cuando para:

-Cipriano, joder, cuéntanos que ha pasao!!!

-Pues na, que hemos ido a la era, nos hemos bajado del coche, se ha quitao la ropa, la ha dejao en el suelo y me ha dicho:

- 'Toma lo que quieras'..... así que me he traído el coche.

-Y has hecho bien. ¡Pa qué quieres la ropa si no tienes hermanas!

RESEÑA LEGISLATIVA

RESEÑA LEGISLATIVA
(BOE del 01-10 al 31-10 del 2007)

DISPOSICIONES ESTATALES

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD nº 6963-2007 (BOE 8/10), en relación con diversos preceptos de la Ley 8/2007, de 28 de mayo de Suelo.

RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD nº 6964-2007 (BOE 8/10), en relación con diversos preceptos de la Ley 8/2007, de 28 de mayo de Suelo.

RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD nº 6965-2007 (BOE 8/10), en relación con diversos preceptos de la Ley 8/2007, de 28 de mayo de Suelo.

RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD nº 6973-2007 (BOE 8/10), en relación con diversos preceptos de la Ley 8/2007, de 28 de mayo de Suelo.

RÉGIMEN ELECTORAL GENERAL

LEY ORGÁNICA 9/2007, de 8 de octubre (BOE 9/10), de modificación de la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General.

VALORACIÓN INMUEBLES

ORDEN EHA/3011/2007, de 4 de octubre (BOE 17/10), por la que se modifica la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS

ORDEN EHA/3020/2007, de 11 de octubre (BOE 18/10), por la que se aprueban el modelo 190 para la declaración del resumen anual de retenciones e ingresos a cuenta del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas sobre rendimientos del trabajo y de actividades económicas, premios y determinadas ganancias patrimoniales e imputaciones de rentas, los diseños físicos y lógicos a los que deben ajustarse los soportes directamente legibles por ordenador, se determinan el lugar y la forma de presentación del mismo, y se modifica la Orden EHA/30/2007, de 16 de enero, por la que se aprueban los modelos 110 y 111 de declaración-documento de ingreso de retenciones e ingresos a cuenta del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas sobre rendimientos del trabajo y de actividades económicas, premios y determinadas ganancias patrimoniales e imputaciones de renta.

IRPF, IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE NO RESIDENTES Y SOBRE SOCIEDADES

ORDEN EHA/3021/2007, de 11 de octubre (BOE 18/2007), por la que se aprueba el modelo 182 de declaración informativa de donativos, donaciones y aportaciones recibidas y disposi-

ciones realizadas, así como los diseños físicos y lógicos para la sustitución de las hojas interiores de dicho modelo por soportes directamente legibles por ordenador y se establecen las condiciones y el procedimiento para su presentación telemática a través de internet, y se modifican los modelos de declaración 184, 187, 188, 193 normal y simplificado, 194, 196, 198, 215 y 345.

SEGUROS PRIVADOS

RD 1361/2007, de 19 de octubre (BOE 23/10), por el que se modifica el Reglamento de ordenación y supervisión de los seguros privados, aprobado por el RD 2486/1998, de 20 de noviembre, en materia de supervisión del reaseguro, y de desarrollo de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, en materia de factores actuariales.

EDIFICACIÓN

RD 1371/2007, de 19 de octubre (BOE 23/10), por el que se aprueba el documento básico "DB-HR Protección frente al ruido" del Código Técnico de la Edificación y se modifica el RD 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

DEMARCACIÓN

ORDEN JUS/3132/2007, de 23 de octubre (BOE 30/10), por la que se dictan normas para la interpretación y ejecución del RD 172/2007, de 9 de febrero, por el que se modifica la demarcación de los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles.

CONTRATOS ADMINISTRATIVOS

LEY 30/2007, de 30 de octubre (BOE 31/10), de Contratos del Sector Público.

DISPOSICIONES AUTONÓMICAS

CATALUÑA – DEMARCACIÓN

ORDEN de 23 de octubre de 2007 (BOE 30/10), del Departamento de Justicia, por la que se dictan normas para la ejecución del RD 172/2007, de 9 de febrero, por el que se modifica la demarcación de los Registros de la Propiedad, Mercantiles y del Bienes Muebles.

Editada por Registradores de la Comunidad Valenciana