

# I. Disposiciones generales

## JEFATURA DEL ESTADO

- 20746** *CORRECCION de erratas del Instrumento de Ratificación del Convenio relativo a la Adhesión del Reino de España y de la República Portuguesa al Convenio sobre la Ley aplicable a las Obligaciones Contractuales, abierto a la firma en Roma el 19 de junio de 1980, hecho en Funchal el 18 de mayo de 1992.*

Advertida errata en la inserción del mencionado Instrumento de Ratificación, publicado en el «Boletín Oficial del Estado» número 171, de fecha 19 de julio de 1993, páginas 21953 a 21959, se transcribe a continuación la oportuna rectificación:

En el artículo 30, punto 3, donde dice: «... al Secretario General del Consejo denuncia a uno de los territorios ...», debe decir: «al Secretario General del Consejo de las Comunidades Europeas. Podrá limitarse esta denuncia a uno de los territorios ...».

## MINISTERIO DE JUSTICIA

- 20747** *ORDEN de 2 de agosto de 1993 por la que se desarrolla el Real Decreto 1558/1992, de 18 de diciembre, sobre colaboración entre las Notarías y los Registros de la Propiedad para la seguridad del tráfico jurídico inmobiliario.*

La plena efectividad del Real Decreto 1558/1992, de 18 de diciembre, exige que se precisen algunos de los puntos sobre la solicitud por los Notarios y la expedición por los Registradores de la información registral por medio de telefax. Por otro lado, y para dotar de la mayor eficacia al propósito del citado Real Decreto de evitar la comisión de fraudes en el tráfico inmobiliario, se ha considerado conveniente imponer a los Registradores de la Propiedad la obligación de comunicar a los Notarios, además de los datos de titularidad y cargas que prevé el Real Decreto, toda presentación que se haga en el Registro, dentro de los cuatro días siguientes a la expedición de la certificación o nota, de documentos relacionados con las fincas de las que se informó con anterioridad. La obligación de informar se extiende también a las peticiones de certificación o notas posteriores a otras que ya se hubieran expedido con relación a las mismas fincas.

La más adecuada aplicación del sistema hace conveniente un período de adaptación por parte de Notarios y Registradores a las nuevas normas; a este efecto la disposición final conjuga la vigencia del Real Decreto

1558/1992 con el aplazamiento en la coercibilidad de los deberes en él impuestos.

En su virtud, y en uso de las atribuciones que me confiere la disposición adicional primera del citado Real Decreto, he tenido a bien disponer:

Artículo 1.º Cuando la solicitud de nota simple informativa a que se refiere el artículo 175.1 del Reglamento Notarial se envíe por telefax, y comprenda varias fincas, deberán cumplimentarse respecto de cada una de ellas los extremos señalados en el modelo que apruebe la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Art. 2.º Los Notarios se ajustarán en sus solicitudes de información registral al modelo oficial que se aprobará por la Dirección General, aunque podrán introducir variaciones ante las circunstancias concretadas de cada caso.

Art. 3.º Si al recibir la solicitud el Registrador comprueba que la finca está situada en otra demarcación registral, lo comunicará inmediatamente por telefax al Notario solicitante.

Art. 4.º El Registrador competente remitirá la nota simple sobre información registral en el plazo más breve posible y siempre dentro de los dos días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud. En el caso de que el número de fincas de que se solicite información haga imposible el cumplimiento del citado plazo, el Registrador comunicará al Notario el mismo día en que reciba la solicitud, la fecha en que remitirá la nota. Esta fecha deberá estar comprendida dentro de los seis días siguientes a la recepción de la solicitud.

Art. 5.º Si no existe ninguna diferencia entre los datos descriptivos y jurídicos proporcionados por el Notario y los que consten en el Registro, se hará constar únicamente esa circunstancia en la nota simple informativa.

Art. 6.º Si la finca no estuviera inmatriculada, el Registrador hará constar esta circunstancia en la nota simple, sin perjuicio de que debe mencionar, en su caso, los documentos relativos a la misma finca, pendientes de calificación y despacho y cuyo asiento de presentación esté vigente.

Art. 7.º Para los casos no comprendidos en los dos artículos anteriores el Registrador se ajustará, en la expedición de la nota simple informativa, al modelo que apruebe la Dirección General, aunque podrá introducir variaciones ante las circunstancias concretadas de cada caso.

Art. 8.º En todo caso la información contenida en la nota simple informativa deberá incluir no sólo los datos del folio registral de la finca y los concernientes a ella presentados en el libro diario, sino también las solicitudes de información respecto de la misma finca recibidas de otro Notario, pendientes de contestación o remitidas en los cuatro días hábiles anteriores.

Expedida la nota simple informativa en cuanto a determinada finca, el Registrador deberá también comunicar por telefax al Notario que lo haya solicitado, antes de que transcurra el día hábil siguiente, otros títulos que afecten a aquélla y que en los cuatro días hábiles siguientes se presenten en el libro diario o en el de entrada en el caso previsto en el párrafo 2.º del artículo 417

del Reglamento Hipotecario. Idéntica obligación incumbe al Registrador respecto de las solicitudes posteriores de información registral relativas a la misma finca y que, procedentes de otro Notario, reciba en el plazo indicado.

Art. 9.º En los casos en que por obstáculos materiales no pueda obtenerse la información registral a la que se refiere el artículo 175.1 del Reglamento Notarial y, además, existan razones de urgencia o necesidades por parte del adquirente, la escritura podrá ser autorizada, y las cargas y gravámenes que recaigan sobre el inmueble se harán constar del modo previsto en el apartado 3 del artículo 175 del Reglamento Notarial. En la parte expositiva de la escritura expresará el Notario tanto los obstáculos observados como las razones alegadas por el adquirente.

Art. 10. Las copias de escrituras o los escritos a que se refiere el párrafo quinto del artículo 249 del Reglamento Notarial que se reciban por telefax después de las horas de despacho, se presentarán por su orden de recepción antes de la diligencia de cierre del día siguiente. Si en la mañana de éste, y antes de las horas de despacho, se reciben otras copias o escritos, se presentarán inmediatamente después de los anteriores.

Art. 11. Cuando el Notario no emplee el telefax para obtener la información a que se refiere el artículo 175.1 del Reglamento Notarial, se aplicará igualmente lo dispuesto en la presente Orden.

#### DISPOSICION ADICIONAL

Una Comisión integrada por tres Notarios y tres Registradores de la Propiedad, designados respectivamente por la Junta de Decanos de los Colegios Notariales de España y por el Ilustre Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad y Mercantiles, evaluará la experiencia adquirida en el tiempo previsto en la disposición final de esta Orden, y elevará el correspondiente informe a la Dirección General de los Registros y del Notariado, pudiendo incorporar al mismo las sugerencias de reforma del sistema de colaboración entre Notarios y Registradores para la seguridad del tráfico jurídico inmobiliario que se consideren oportunas.

#### DISPOSICION FINAL

La presente Orden entrará en vigor a los tres meses de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado». El cumplimiento de las obligaciones derivadas del sistema de colaboración entre Notarios y Registradores de la Propiedad para la seguridad del tráfico jurídico inmobiliario, alcanzará plena eficacia en el momento de la entrada en vigor de la presente Orden y de los modelos previstos en la misma.

Madrid, 2 de agosto de 1993.

BELLOCH JULVE

Ilmo. Sr. Director general de los Registros y del Notariado.

## MINISTERIO PARA LAS ADMINISTRACIONES PUBLICAS

**20748** REAL DECRETO 1398/1993, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora.

#### Preámbulo

La Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Proce-

dimiento Administrativo Común (LRJ-PAC) en su título IX regula la potestad sancionadora. Concretamente en el Capítulo I establece los principios que informan el ejercicio de dicha potestad y en el Capítulo II los principios del procedimiento sancionador.

Esta regulación responde a la consideración de que el procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora se integra en el concepto de procedimiento administrativo común previsto en la Constitución para garantía del tratamiento común a los ciudadanos, plasmándose en los principios recogidos en la Ley que deben ser respetados por las concretas regulaciones de los procedimientos específicos.

La disposición adicional tercera de la LRJ-PAC prevé que reglamentariamente, en el plazo que la propia disposición adicional tercera establece, se lleve a efecto la adecuación a la misma de las normas reguladoras de los distintos procedimientos administrativos, cualquiera que sea su rango, con específica mención de los efectos estimatorios o desestimatorios que la falta de resolución expresa produzca.

En el ámbito de los procedimientos para el ejercicio de la potestad sancionadora, la adecuación adquiere características especiales, que son consecuencia de la singularidad de su objeto. En efecto, pese al intento de la Ley de Procedimiento Administrativo de 1958 de reducir el número de los llamados procedimientos especiales, se establecieron numerosos procedimientos formalizados, respecto de los que la LPA tenía carácter supletorio.

De otra parte, la LRJ-PAC no contiene una regulación por trámites del procedimiento sancionador, sino sólo los principios que deben informar los procedimientos concretos que deben establecerse legal o reglamentariamente, según el artículo 134. En consecuencia, la adecuación de los procedimientos para el ejercicio de la potestad sancionadora desarrolla secuencialmente los principios del capítulo II del Título IX de la LRJ-PAC, introduciendo también, como es natural, los principios generales de la potestad sancionadora por su conexión esencial, como tales principios, con el mismo procedimiento sancionador. Tiene además una intención racionalizadora, mediante la configuración de un procedimiento general y la reducción del número de procedimientos sancionadores, sin perjuicio de la existencia de los procedimientos específicos necesarios para los ámbitos sectoriales correspondientes.

La conveniencia de que exista un procedimiento general no atenúa la plena aplicabilidad del principio de legalidad, en cuanto a la atribución de tal potestad a la Administración Pública correspondiente y a la tipificación de infracciones y sanciones, estableciéndose el procedimiento en las propias leyes sancionadoras o en su desarrollo reglamentario.

Ello resulta relevante para la Administración General del Estado y para las Administraciones de las Comunidades Autónomas, pero es particularmente trascendental en relación con las Entidades que integran la Administración Local. Los tres niveles administrativos tienen competencia para establecer sus propios procedimientos para el ejercicio de la potestad sancionadora, sin perjuicio de la supletoriedad de este Reglamento prevista en el artículo 149.3 de la Constitución respecto de las Comunidades Autónomas; por lo que respecta a las Entidades Locales, el Reglamento se aplicará directa o supletoriamente según resulte de las normas estatales, autonómicas o locales dictadas al amparo de las reglas de distribución de competencias expresadas en el bloque de la constitucionalidad. En el ámbito local, las ordenanzas —con una larga tradición histórica en materia sancionadora— son el instrumento adecuado para aten-