

Nueve. Determinar la cuantía máxima de los riesgos que pueden asumirse en cada operación en relación con el riesgo total de la misma.

Diez. Determinar los porcentajes de riesgo por operaciones de reafianzamiento, que deberán computarse a los efectos de calcular el límite de la deuda garantizable por las Sociedades de Garantía Recíproca que suscriban la operación en origen.

Once. Fijar las condiciones del Fondo de Reserva para reafianzamiento que deberán constituir las Sociedades de Garantía Recíproca que realicen estas operaciones para hacer frente, en su caso, a los pagos derivados de las garantías otorgadas.

DISPOSICION FINAL

Se faculta al Ministerio de Economía y Comercio para dictar las normas necesarias para la aplicación y desarrollo de lo previsto en el presente Real Decreto.

Dado en Madrid a dieciocho de junio de mil novecientos ochenta y dos.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Economía y Comercio,
JUAN ANTONIO GARCIA DIEZ

19135 REAL DECRETO 1696/1982, de 9 de julio, por el que se proroga la suspensión parcial de los derechos arancelarios de normal aplicación.

El Real Decreto setecientos sesenta y cuatro/mil novecientos ochenta, de dieciocho de abril, dispuso la suspensión parcial de los derechos arancelarios de normal aplicación, por razones de la coyuntura económica. Por subsistir las razones y circunstancias que motivaron dicha suspensión, resulta aconsejable su prórroga haciendo uso a tal efecto de la facultad conferida al Gobierno en el artículo sexto, apartado dos, de la vigente Ley Arancelaria.

En su virtud, a propuesta del Ministro de Economía y Comercio, previa aprobación del Consejo de Ministros, en su reunión del día nueve de julio de mil novecientos ochenta y dos,

DISPONGO:

Artículo único.—En el período comprendido entre los días veintisiete de julio y veintiséis de octubre de mil novecientos ochenta y dos, ambos inclusive, seguirá vigente la suspensión parcial de los derechos arancelarios de normal aplicación establecida por el Real Decreto sesenta y cuatro/mil novecientos ochenta, de dieciocho de abril.

Dado en Madrid a nueve de julio de mil novecientos ochenta y dos.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Economía y Comercio,
JUAN ANTONIO GARCIA DIEZ

19136 ORDEN de 14 de junio de 1982 sobre condiciones de valoración de los bienes admitidos en garantía en el mercado hipotecario.

Ilustrísimo señor:

El artículo 37, 4, del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, autoriza al Ministerio de Economía y Comercio para dictar una instrucción en la que consten las distintas normativas concretas que han de seguirse en la tasación de las agrupaciones o tipos de bienes admitidos en garantía de títulos hipotecarios.

La promulgación de normas objetivas de tasación surge de la necesidad de conseguir valores similares para los bienes hipotecables afectos al mercado hipotecario, con independencia de la Entidad que realice la tasación, de forma que se garantice que los préstamos hipotecarios posean un respaldo real conocido y se proporcione seguridad a los adquirentes de los títulos hipotecarios.

En su virtud, este Ministerio ha tenido a bien disponer:

Primero.—1. La presente normativa será de aplicación obligada en la tasación de los bienes que vayan a constituirse en garantía hipotecaria de préstamos que formen parte de la cartera de cobertura de las cédulas y bonos hipotecarios emitidos por las Entidades financieras a que se refiere el artículo 2.º, 1, del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo.

2. Será igualmente obligatoria en la tasación de los bienes que garanticen las emisiones de títulos de renta fija con garantía hipotecaria de los promotores, constructores y Sociedades de arrendamiento financiero a que hace referencia el artículo 2.º, 2, del citado Real Decreto.

Segundo.—1. La tasación de los bienes inmuebles por naturaleza que no estén excluidos del mercado hipotecario por el artículo 31 del Real Decreto 685/1982 se clasifican, a efectos de la aplicación de normas de tasación homogéneas, en los siguientes grupos:

I.1. Edificios terminados y fructíferos.

I.1.1. Viviendas.

I.1.2. Locales de negocio.

I.1.2.1. Locales comerciales.

I.1.2.2. Locales de oficinas.

I.1.3. Alojamientos hoteleros.

I.1.4. Naves comerciales, industriales y de almacenamiento.

I.2. Edificios en construcción.

II. Solares.

II.1. Solares no industriales.

II.2. Solares industriales.

III. Fincas rústicas.

2. En el caso de bienes cuya definición no se ajuste a los grupos anteriormente enumerados, la valoración podrá hacerse de forma singular, si bien con criterios similares a los contenidos en la presente normativa.

3. Cuando se tasen inmuebles compuestos de departamentos destinados a diversos usos, se procederá a valorar cada uno de ellos conforme a la normativa correspondiente a su grupo, obteniéndose el valor total del inmueble como suma de los estimados para los departamentos que lo integran.

Tercero.—1. La recogida de las características básicas, jurídicas, físicas y técnicas definitivas del bien que se incluyen en la primera parte del informe de tasación se realizará por la cumplimentación de los anexos I que figuran en la instrucción de condiciones de valoración de cada grupo de bienes.

2. La segunda parte del informe, constituida por el conjunto de cálculos técnico-económicos conducentes a determinar el valor de tasación, se realizará por la cumplimentación de los anexos II que figuran en la instrucción de condiciones de valoración para cada grupo de bienes, teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

a) El cálculo del valor de realización representa la valoración del criterio probado de mercado, a que hace referencia el artículo 35, d), del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo. Asimismo, las referencias a valores de explotación se identificarán con el criterio del valor en renta.

b) En el caso de que en un mismo bien existan partes con criterios de valoración distintos, se aplicará a cada una la que corresponda, y para calcular el valor total se integrará el valor de todas.

3. El informe de tasación irá fechado y firmado el día de su realización.

Cuarto.—Las normas generales de tasación para cada uno de los grupos de bienes hipotecables a que se refiere el número 2.º de la presente Orden, y que se reseñan en la instrucción que se acompaña a la misma, corresponden a una selección de los criterios que se consignan en el artículo 35 del Real Decreto citado, ajustada a las características especiales de aquellos grupos de bienes.

Quinto.—Los bienes sobre los que estén constituidas las garantías hipotecarias de la cartera de préstamos que mantienen las Entidades financieras para que sirvan de cobertura para la emisión de los títulos hipotecarios deberán estar valorados con criterios similares a los que se configuran para cada grupo de bienes en la presente instrucción. Asimismo, los créditos de cobertura deberán estar identificados separadamente del conjunto de la cartera de créditos a los efectos del efectivo control del volumen y garantía de las emisiones.

Sexto.—La presente Orden entrará en vigor el día de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Lo que digo a V. I.

Madrid, 14 de junio de 1982.

GARCIA DIEZ

Ilmo. Sr. Subsecretario de Economía.

INSTRUCCION SOBRE VALORACION DE BIENES EN EL MERCADO HIPOTECARIO

I.1. EDIFICIOS TERMINADOS Y FRUCTIFEROS

I.1.1. VIVIENDAS

1. AMBITO DE APLICACION

La presente normativa es de aplicación a la valoración de viviendas o inmuebles destinados a viviendas de cualquier tipo.