

## III

El Notario autorizante de la escritura interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación en base a los siguientes argumentos: Que el Registrador califica de inversión extranjera a efectos sustantivos lo que únicamente tiene trascendencia desde el punto de vista económico para posible repatriación del importe de la inversión y, además, ignora que cuando se trata de personas físicas, como ocurre en este caso, la Resolución de la Dirección General de Transacciones Exteriores de 26 de octubre de 1992, consagra la sustitución, para casos de urgencia, de la certificación negativa de no residencia por la manifestación del propio otorgante acompañada de pasaporte o carta de identidad que acredite la nacionalidad extranjera. Por último, que la aportación dineraria exterior aparece acreditada.

## IV

El Registrador, en su informe en defensa de la nota recurrida, alegó: Que en cuanto al primero de los defectos, quien califica la inversión como extranjera no es el Registrador sino el artículo 12.1 del Real Decreto 671/1992, de 2 de julio. Que en lo que se refiere al segundo, la Resolución de la Dirección General de Transacciones Exteriores de 26 de octubre de 1992 se refiere a que en caso de urgencia los fedatarios públicos podrán autorizar sin la certificación negativa de no residencia, pero no que los Registradores puedan inscribir sin ese requisito, aparte de que en la escritura no consta la urgencia del caso como exige la Resolución citada. Y que en cuanto a la justificación de la aportación exterior, al no haberse consignado como defecto, no procede ningún comentario.

## V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña dictó auto desestimando el recurso en cuanto al primero de los defectos de la nota y estimándolo en cuanto al segundo que revocó, fundándose en que dado que estamos ante una inversión extranjera en España conforme dispone el artículo 12 del Real Decreto de 2 de julio de 1992, en sus artículos 16.1 y 17.1 se establece la obligación de declarar las inversiones y su liquidación al Registro de Inversiones del Ministerio de Economía y Hacienda, habiendo de formalizarse en documento público autorizado por fedatario español, el cual, al igual que los Registradores de la Propiedad y Mercantiles deberán exigir la presentación de los documentos que acrediten haber cumplido los requisitos exigidos por las normas sobre inversiones, en tanto que, por lo que se refiere al segundo de los defectos, todo adquirente de activos españoles es un inversor extranjero en la medida que sea no residente, es decir, con abstracción de su nacionalidad, por lo que habrá de probar su condición de no residente conforme a los artículos 2.4 del Real Decreto de 20 de diciembre de 1991 en relación con el 2.3 del de 2 de julio de 1992, no obstante lo cual, su rigor documental ha sido mitigado por la Resolución de la Dirección General de Transacciones Exteriores de 26 de octubre de 1992 posibilitando el otorgamiento notarial por razones de urgencia cuando, como en este caso ocurre, se trate de personas físicas y sin perjuicio de que se haga constar tal extremo en la declaración y se obtenga posteriormente la certificación negativa originalmente omitida.

## VI

Don Fernando de la Puente Alfaro, como Registrador interino del Registro de La Bisbal, apeló el auto presidencial en cuanto admitió la regularidad del otorgamiento notarial sin acreditar la no residencia de los adquirentes en base a que con ello no se resuelve la cuestión de si cabe la inscripción pese a ello a la vista de la exigencia que al Registrador impone el artículo 17 del Reglamento de Inversiones Extranjeras, cuestionando la validez de la Resolución de la Dirección General de Transacciones Exteriores de 26 de octubre de 1992 por razones de jerarquía normativa, al ir en contra de lo dispuesto en norma de rango superior como es el citado precepto reglamentario.

## Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 2 y 17 del Real Decreto 671/1992, de 2 de julio, sobre inversiones extranjeras en España; 2.4 del Real Decreto 1816/1991, de 20 de diciembre, sobre transacciones económicas con el exterior y las Resoluciones de la Dirección General de Transacciones Exteriores de 6 de julio y 26 de octubre de 1992.

Apelado por el Registrador el auto presidencial en cuanto revocó el segundo de los defectos de la nota de calificación relativo a la necesidad de acreditar para la inscripción de la compraventa la no residencia en España de los adquirentes, a este extremo ha de limitarse la presente Resolución.

La paulatina liberalización que ha ido experimentando el régimen de las inversiones extranjeras en España ha determinado que en la actualidad la calificación de aquéllas dependa tan solo de la residencia de su titular, con independencia de cuál sea su nacionalidad, al punto de que la adquisición o pérdida de la condición de residente acarrea automáticamente, por sí sola, el efecto contrario respecto de las inversiones de que fuera titular en España, la pérdida o adquisición de la condición de extranjeras (vid. artículo 2 del Real Decreto 671/1992). La relevancia de esa situación personal determina que el artículo 17 del mismo Real Decreto al imponer a los fedatarios públicos ante los que se formalicen los negocios que den lugar a una inversión extranjera, así como a los Registradores de la Propiedad y Mercantiles, un control de la legalidad de las correspondientes operaciones, haga especial referencia a la necesidad de que se les acredite la no residencia en España del inversor. La forma de hacerlo, según el citado artículo 2 del Real Decreto 671/1992, es la establecida en el artículo 2.4 del Real Decreto 1816/1991 que, en concreto, por lo que se refiere a las personas físicas extranjeras, dispone que será a través de la certificación negativa de residencia expedida por el Ministerio de Interior con una antelación máxima de dos meses.

Los inconvenientes que en la práctica planteaba este procedimiento a la vista de la demora que normalmente acompañaba la expedición de la certificación requerida, unida al hecho de que las inversiones extranjeras han perdido gran parte de su significado jurídico y económico, centrado en su día en el derecho a la libre transferencia al exterior de los capitales previamente invertidos, una vez que se ha generalizado la libre transferencia de capitales a partir del Real Decreto 1816/1991, llevaron a la Resolución de la Dirección General de Transacciones Exteriores de 26 de octubre de 1992, modificando la Instrucción 7.ª 3 de la de 6 de julio anterior, a dispensar de aquella exigencia cuando se tratase de formalizar inversiones de personas físicas extranjeras por razones de urgencia, siempre que manifestasen su condición de no residentes y acreditarasen documentalmente su condición de extranjeros.

En el presente caso tales requisitos parecen cumplidos, tanto la manifestación de su no residencia como la identificación de los documentos acreditativos de su nacionalidad, más que por las manifestaciones de su apoderado por los datos que sobre tales particulares resultan del poder otorgado en el extranjero. Si en tal situación la autorización de la escritura de compraventa estaba justificada, igualmente lo ha de estar su inscripción, pues también a los Registradores ha de entenderse extensiva la dispensa introducida por aquella Resolución habida cuenta de que el control sobre la realidad de tal situación que se mantiene, sin derogación por tanto en virtud de una norma de rango inferior, se desplaza de los funcionarios llamados en principio a constatarla a la Dirección General de Transacciones Exteriores, a la que ha de remitirse copia diligenciada de la certificación de no residencia una vez obtenida, y sin que el régimen sancionador aplicable en caso de omisión alcance, conforme a lo dispuesto en la Ley 40/1979, de 10 de diciembre, sobre Régimen Jurídico del Control de Cambios, a la validez y eficacia del negocio.

Por ello, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso confirmando el auto apelado.

Madrid, 18 de enero de 1995.—El Director general, Julio Burdiel Hernández.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña.

## MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA

4183

*RESOLUCION de 15 de febrero de 1995, de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, por la que se disponen determinadas emisiones de Bonos y Obligaciones del Estado en el mes de marzo de 1995 y se convocan las correspondientes subastas.*

La Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 17 de enero de 1995 autoriza al Director general del Tesoro y Política Financiera a emitir Deuda del Estado durante 1995 y enero de 1996, señalando los instrumentos en que podrá materializarse, entre los que se encuentran los Bonos

y Obligaciones del Estado y estableciendo las reglas básicas a las que su emisión ha de ajustarse, que son una prórroga de las vigentes en 1994. Las segundas vueltas subsiguientes a las subastas se mantienen como mecanismo de financiación del Tesoro Público, basado en una especial relación de colaboración con algunas entidades gestoras, en los términos previstos en la Orden de 24 de julio de 1991 y continúa abierta la posibilidad de poner en oferta emisiones que sean ampliación de otras realizadas con anterioridad.

Posteriormente, la Resolución de esta Dirección General de 20 de enero de 1995 reguló el desarrollo y resolución de las subastas de Bonos y Obligaciones del Estado, incluidas las segundas vueltas, e hizo público el calendario de las subastas ordinarias para 1995 y el mes de enero de 1996, determinando que la periodicidad de los Bonos, a tres y cinco años y de las Obligaciones, a diez y quince años, sería mensual. En su cumplimiento, es necesario fijar las características de los Bonos y Obligaciones del Estado que se pondrán en oferta en el próximo mes de marzo de 1995 y convocar las correspondientes subastas.

En consecuencia, en uso de las autorizaciones contenidas en la Orden de 17 de enero de 1995,

Esta Dirección General ha resuelto:

1. Disponer la emisión de Bonos del Estado a tres y cinco años y de Obligaciones del Estado a diez y quince años, en el mes de marzo de 1995 y convocar las correspondientes subastas, que habrán de celebrarse de acuerdo con lo previsto en la Orden de 17 de enero de 1995, en la Resolución de esta Dirección General de 20 de enero de 1995 y en la presente Resolución.

2. Características de los Bonos y Obligaciones que se emiten.—El tipo de interés nominal anual y las fechas de emisión, amortización y de vencimiento de cupones serán los mismos que establecieron las Resoluciones de esta Dirección General de 18 de noviembre de 1993 y 26 de enero y 17 de octubre de 1994 para las emisiones de 15 de febrero de 1994 de Bonos del Estado a tres años al 7,30 por 100, de 15 de febrero de 1994 de Bonos del Estado a cinco años al 7,40 por 100, de 15 de noviembre de 1994 de Obligaciones del Estado a diez años al 10 por 100 y de 15 de diciembre de 1993 de Obligaciones del Estado a quince años al 8,20 por 100, respectivamente, siendo el primer cupón a pagar, por su importe completo, el de 30 de julio de 1995, en los Bonos a tres y cinco años y el de 28 de febrero de 1996 en las Obligaciones a diez y quince años.

3. Los Bonos y Obligaciones que se emitan se pondrán en circulación el día 15 de marzo próximo, fecha de desembolso y adeudo en cuenta fijada para los titulares de cuentas en la Central de Anotaciones y se agregarán, respectivamente, a las emisiones de 15 de febrero de 1994 al 7,30 por 100; 15 de febrero de 1994, al 7,40 por 100; 15 de noviembre de 1994, al 10 por 100, y 15 de diciembre de 1993, al 8,20 por 100, teniendo, en cada caso, la consideración de ampliación de aquéllas, con las que se gestionarán como una única emisión a partir de su puesta en circulación.

4. Como consecuencia de la posibilidad de formular ofertas no competitivas en las subastas que se convocan, según se prevé en el apartado 1.b) de la Resolución de 20 de enero de 1995 de esta Dirección General, con posterioridad a la celebración de las subastas no existirá período de suscripción pública de la Deuda que se emite.

5. La Dirección General del Tesoro y Política Financiera no pagará comisión alguna de colocación por las suscripciones de Bonos y Obligaciones del Estado que se presenten, sea por cuenta propia o de terceros y aun cuando los presentadores sean las entidades y personas enumeradas en el apartado 5.9.2 de la Orden de 17 de enero de 1995. Las únicas peticiones de terceros que podrán presentar las Sociedades Gestoras de Instituciones de Inversión Colectiva o de Fondos de Pensiones y las Sociedades Gestoras de Carteras serán las que realicen para las Instituciones de Inversión Colectiva, los Fondos de Pensiones o las carteras que administran.

6. En el anexo de la presente Resolución y con carácter informativo, a efectos de la participación en las subastas, se incluyen tablas de equivalencia entre precios y rendimientos de los Bonos y Obligaciones del Estado, cuya emisión se dispone, calculadas de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 5.8.3 de la Orden de 17 de enero de 1995.

Madrid, 15 de febrero de 1995.—El Director general, Manuel Conthe Gutiérrez.

## ANEXO

Tabla de equivalencia entre precios y rendimientos para los Bonos del Estado a tres años, emisión 15 de febrero de 1994 al 7,30 por 100

Subasta mes marzo

Precio	Rendimiento bruto * Porcentaje	Precio	Rendimiento bruto * Porcentaje
96,50	11,310	97,55	10,756
96,55	11,284	97,60	10,729
96,60	11,257	97,65	10,703
96,65	11,231	97,70	10,677
96,70	11,204	97,75	10,651
96,75	11,177	97,80	10,625
96,80	11,151	97,85	10,599
96,85	11,124	97,90	10,573
96,90	11,098	97,95	10,547
96,95	11,072	98,00	10,521
97,00	11,045	98,05	10,495
97,05	11,019	98,10	10,469
97,10	10,992	98,15	10,443
97,15	10,966	98,20	10,417
97,20	10,939	98,25	10,391
97,25	10,913	98,30	10,365
97,30	10,887	98,35	10,339
97,35	10,861	98,40	10,313
97,40	10,834	98,45	10,287
97,45	10,808	98,50	10,261
97,50	10,782		

\* Rendimientos redondeados al tercer decimal.

Tabla de equivalencia entre precios y rendimientos para los Bonos del Estado a cinco años, emisión 15 de febrero de 1994 al 7,40 por 100

Subasta mes marzo

Precio	Rendimiento bruto * Porcentaje	Precio	Rendimiento bruto * Porcentaje
90,50	11,674	91,55	11,323
90,55	11,657	91,60	11,307
90,60	11,640	91,65	11,290
90,65	11,623	91,70	11,274
90,70	11,607	91,75	11,257
90,75	11,590	91,80	11,241
90,80	11,573	91,85	11,224
90,85	11,556	91,90	11,208
90,90	11,540	91,95	11,191
90,95	11,523	92,00	11,175
91,00	11,506	92,05	11,159
91,05	11,490	92,10	11,142
91,10	11,473	92,15	11,126
91,15	11,456	92,20	11,109
91,20	11,440	92,25	11,093
91,25	11,423	92,30	11,077
91,30	11,406	92,35	11,060
91,35	11,390	92,40	11,044
91,40	11,373	92,45	11,028
91,45	11,357	92,50	11,011
91,50	11,340		

\* Rendimientos redondeados al tercer decimal.

**Tabla de equivalencia entre precios y rendimientos para las Obligaciones del Estado a diez años, emisión 15 de noviembre de 1994 al 10,0 por 100**

Subasta mes marzo

Precio	Rendimiento bruto * Porcentaje	Precio	Rendimiento bruto * Porcentaje
90,0	11,830	92,1	11,437
90,1	11,811	92,2	11,418
90,2	11,792	92,3	11,400
90,3	11,773	92,4	11,382
90,4	11,754	92,5	11,363
90,5	11,735	92,6	11,345
90,6	11,716	92,7	11,327
90,7	11,698	92,8	11,309
90,8	11,679	92,9	11,290
90,9	11,660	93,0	11,272
91,0	11,641	93,1	11,254
91,1	11,622	93,2	11,236
91,2	11,604	93,3	11,218
91,3	11,585	93,4	11,200
91,4	11,566	93,5	11,182
91,5	11,548	93,6	11,164
91,6	11,529	93,7	11,146
91,7	11,511	93,8	11,128
91,8	11,492	93,9	11,110
91,9	11,474	94,0	11,092
92,0	11,455		

\* Rendimientos redondeados al tercer decimal.

**Tabla de equivalencia entre precios y rendimientos para las Obligaciones del Estado a quince años, emisión 15 de diciembre de 1993 al 8,20 por 100**

Subasta mes marzo

Precio	Rendimiento bruto * Porcentaje	Precio	Rendimiento bruto * Porcentaje
76,0	11,844	78,1	11,465
76,1	11,826	78,2	11,447
76,2	11,808	78,3	11,430
76,3	11,789	78,4	11,412
76,4	11,771	78,5	11,395
76,5	11,753	78,6	11,377
76,6	11,734	78,7	11,360
76,7	11,716	78,8	11,342
76,8	11,698	78,9	11,325
76,9	11,680	79,0	11,307
77,0	11,662	79,1	11,290
77,1	11,644	79,2	11,273
77,2	11,626	79,3	11,255
77,3	11,608	79,4	11,238
77,4	11,590	79,5	11,221
77,5	11,572	79,6	11,204
77,6	11,554	79,7	11,186
77,7	11,536	79,8	11,169
77,8	11,518	79,9	11,152
77,9	11,501	80,0	11,135
78,0	11,483		

\* Rendimientos redondeados al tercer decimal.

#### 4184 *CORRECCION de errores de la Orden de 28 de diciembre de 1994 por la que se aprueban las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias.*

Advertidos errores en la inserción de la mencionada Orden, publicada en el «Boletín Oficial del Estado» número 3, de 4 de enero de 1995, se transcriben a continuación las oportunas rectificaciones:

En la página 224, primera columna, deben suprimirse las líneas 27, 28 y 29, e incluirse el siguiente texto:

- 60. Compras.
- 600. Compras de existencias comerciales.
- 601. Compras de materiales y elementos almacenables.
- 602. Compras de edificios.
- 603. Compras de terrenos y solares.
- 604. Compras de otros aprovisionamientos.
- 605. Trabajos realizados por subcontratistas y por otras empresas.
- 606. Certificaciones de obra y gastos de promociones en curso.
- 607. Devoluciones de compras y operaciones similares.
- 608. "Rappels" por compras.
- 609. Transferencia de inmovilizado a existencias.
- 70. Ventas.
- 700. Ventas de existencias comerciales y materiales de construcción.
- 701. Ventas de edificaciones.
- 702. Ventas de terrenos y solares.
- 703. Ventas de obras terminadas.
- 704. Obra ejecutada y certificada.
- 705. Ventas de subproductos y residuos.
- 706. Prestaciones de servicios.
- 707. Ingresos por arrendamientos de inmuebles.
- 708. Obra ejecutada pendiente de certificar.
- 709. Devoluciones de ventas y operaciones similares.

Desde un punto de vista técnico, al precisar el ensamble de dos o más adaptaciones sectoriales habrá de formular un cuadro de cuentas único, incluso alterando la codificación cuando fuera necesario; del mismo modo habrá que revisar las relaciones contables y acomodar la estructura de las cuentas anuales.

3. La adaptación del Plan General de Contabilidad al sector inmobiliario ha venido impuesta por las peculiaridades que ofrece la actividad promotora inmobiliaria frente a otros sectores de actividad. De esta forma, el grupo de trabajo ha considerado que son destacables las siguientes características:»

#### 4185 *CORRECCION de errores de la Orden de 25 de noviembre de 1994 sobre resolución de solicitudes de proyectos, acogidos a la Ley 50/1985, sobre incentivos regionales correspondientes a 130 expedientes.*

Advertidos errores en los anexos I y III de la citada Orden, inserta en el «Boletín Oficial del Estado» número 305, de fecha 22 de diciembre de 1994, páginas 38491 y 38497, a continuación se inscriben las correspondientes rectificaciones:

En el anexo I, la Zona de promoción económica de Castilla-León, en la provincia de Zamora, figura el «Expediente: ZA/111/P07. Empresa: IRIACOLOR, S.L.», debiendo figurar: «Expediente: ZA/111/P07. Empresa: ERIACOLOR, S.L.». En la Zona de promoción económica de Andalucía, en la provincia de Córdoba, figura el «Expediente: CO/356/P08. Empresa: GRAFICAS GALAN DE VILLA DEL RIO, Sociedad Anónima y como importe de la subvención 8.800.000 pta.», debiendo figurar: «Expediente: CO/356/P08. Empresa: GRAFICAS GALAN DE VILLA DEL RIO, Sociedad Limitada y como importe de la subvención 8.880.000 pta.»; en la provincia de Sevilla, figura el «Expediente: SE/650/P08. Empresa: PROMANDAL, Sociedad Anónima», debiendo figurar: «Expediente: SE/650/P08. Empresa: FROMANDAL, Sociedad Anónima». En la Zona de promoción económica de Extremadura, en la provincia de Badajoz, figura el «Expediente BA/435/P11. Empresa: ASEICOK, Sociedad Anónima», debiendo figurar: «Expediente BA/435/P11. Empresa: ASEICORK, Sociedad Anónima».

En el anexo III, en la Zona de promoción económica de Galicia, en la provincia de Pontevedra figura el Expediente PO/417/P05 figura «Disposición General», debiendo figurar «Dirección General». En la Zona de