

a participar en el primer concurso de traslados que se convoque, garantizándosele un puesto de trabajo en el territorio por el que accedió a la función pública. De no hacerlo así, se le adjudicará con carácter definitivo cualquiera de las plazas vacantes en todo el territorio nacional.

Imposibilidad de concursar en el periodo de dos años. Para el cómputo de estos dos años, se considerará como primer año el año natural en el que se dictaron las resoluciones por las que se convoca el concurso de que se trate, y como segundo, el año natural siguiente.

Convocatoria de un concurso de traslado de carácter nacional en el primer semestre de 2004, regulado por la normativa anterior a la reforma y por tanto, con un año de congelación para poder participar en este concurso.

Mejoras de carácter retributivo

Plasmación clara de todos los conceptos retributivos en el articulado de la Ley, con el objetivo de impedir interpretaciones no uniformes, así como el rango legal de las disposiciones que han de regular cada uno de los conceptos retributivos.

Se fijarán por una sola vez para el año 2004 y con efectos de 1 de enero del mismo, las nuevas retribuciones básicas y complementarias por Real Decreto, en el que se concretará la cuantía total que percibirá cada funcionario, previa la preceptiva negociación con las organizaciones sindicales más representativas. Se establecerá un régimen transitorio desde la publicación de la Ley hasta la aprobación del Real Decreto.

Los incrementos salariales establecidos durante el año 2003 derivados de la implantación de los juicios rápidos y de los programas de mejora de la Administración de Justicia, en el caso del personal que presta sus servicios en el territorio gestionado por el Ministerio de Justicia, han supuesto un aumento consolidado de masa salarial, según datos oficiales del Ministerio de Justicia del 5,5%. Durante el año 2004 la nueva estructura retributiva derivada de la elevación del sueldo por la integración en los nuevos cuerpos de Gestión, Tramitación y Auxilio Judicial representará un incremento global del 4,7% de la masa salarial, además de los incrementos correspondientes a los nuevos trienios que se estima en un 0,9% de la masa salarial. Dos puntos porcentuales del incremento se abonará con efectos de 28 de abril de 2003.

La cuantía mensual de sueldo, aplicados los nuevos coeficientes, una vez actualizado en un 2% , será a 1 de enero de 2004:

Cuerpo de gestión procesal y administrativa: 1.070,21 €/mensuales.
Cuerpo de tramitación procesal y administrativa: 856,17 €/mensuales.
Cuerpo de auxilio judicial: 749,15 €/mensuales.
Cuerpo de técnicos especialistas del INT: 1.070,21 euros/mensuales.
Cuerpo de ayudantes de laboratorio del INT: 856,15 euros/mensuales.

La financiación del incremento de la cuantía de los sueldos se hará en primer lugar con cargo al incremento del 4,7% de la masa salarial y si fuera insuficiente, mediante minoración de los actuales complementos de destino y por el carácter de la función previstos en el Real Decreto 1909/2000, de 24 de noviembre.

A los efectos de la determinación de la masa salarial, se incluirán los conceptos de sueldo, trienios, pagas extraordinarias, complemento de destino (en el que se integran los conceptos de jerarquía, carácter de la función, representación, lugar de destino o especial cualificación de éste, especial responsabilidad, penosidad o dificultad), ejercicio conjunto de otro cargo, sustituciones, funciones ajenas, programas concretos de actuación, indemnización por residencia y servicios de guardia, de acuerdo con el Real Decreto 1909/2000, de 24 de noviembre, de los cuerpos de Secretarios de Paz a extinguir, Oficiales, Auxiliares, Agentes, Técnicos especialistas y Auxiliares y Agentes de laboratorio. Se tomará como masa salarial de referencia la que resulte de agregar las masas salariales, a 1 de enero de 2004, del personal afectado en el conjunto de Administraciones Públicas competentes, según datos certificados por las mismas.

Por último, en el plazo máximo de 15 meses desde la entrada en vigor de la LOPJ y como consecuencia de la implantación de un nuevo sistema de ordenación de puestos de trabajo (RPT), se aportará los incrementos de la masa salarial necesarios para financiar las nuevas estructuras profesionales y organizativas y, en todo caso, se garantizará un incremento por una cuantía equivalente a 428 euros anuales consolidables en el complemento específico por efectivo con carácter general a todos los funcionarios de la Administración de Justicia, en los términos previstos en el Acuerdo de 24 de febrero de 2003. En ningún caso este incremento absorberá las cuantías establecidas, de conformidad con el art. 12 del Real Decreto 1909/2000.

La Administración y las organizaciones sindicales firmantes de este documento manifiestan su satisfacción con el proceso de negociación que

hay hoy se ultima, así como su acuerdo con los aspectos arriba formulados, que son complemento y desarrollo del Acuerdo suscrito el 24 de febrero de 2003, encaminado a la reforma de la Oficina Judicial y del Estatuto del personal al servicio de la Administración de Justicia, que se ha recogido en el proyecto de modificación de la Ley Orgánica del Poder Judicial pendiente de aprobación en el Parlamento. Igualmente, las partes firmantes del presente acuerdo se comprometen a continuar el proceso negociador en lo que se refiere a los Reglamentos de desarrollo de la LOPJ.

Madrid. 31 de octubre de 2003.—Por la Administración: El Secretario de Estado de Justicia, D. Rafael Catalá Polo.—Por las Organizaciones Sindicales: CSI-CSIF, José Luis Bauzá Simó. CC.OO., Francisco Javier Hernández Gutiérrez. U.G.T., Joaquín Vela Manzano.

6728 *RESOLUCIÓN de 8 de enero de 2004, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Simón Morales Martínez, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Badajoz número 3, don Manuel Álvarez Gómez, a cancelar una hipoteca.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Simón Morales Martínez, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Badajoz n.º 3, don Manuel Álvarez Gómez, a cancelar una hipoteca.

Hechos

I

Don Simón Morales Martínez, con fecha 19 de marzo de 2003, dirige instancia al Registrador de la Propiedad de Badajoz n.º 3 en la que solicita que se anule el apunte que figura en la finca 31.860, ya que actualmente no existe la carga del Monte de Piedad y Caja General de Ahorros de Badajoz, por haber sido cancelada con fecha 10 de marzo de 1997 y que se subsane un presunto error que hay en cuanto al Documento Nacional de Identidad del solicitante. A dicha instancia se acompaña un certificado expedido por la entidad acreedora en el que se declara que el préstamo garantizado con la hipoteca referida ha sido cancelado económicamente.

II

Presentada la anterior solicitud en el Registro de la Propiedad de Badajoz n.º 3, fue calificada con la siguiente nota: «Presentado el precedente documento, y calificado tras examinar los antecedentes del Registro, el Registrador que suscribe, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 19 bis y 322 de la Ley Hipotecaria y concordantes de su Reglamento, por la presente le notifico que, con esta fecha deniego su inscripción, basado en los siguientes: Hechos: A.- El documento presentado es una instancia suscrita por don Simón Morales Martínez, el 19 de marzo pasado, a la que se acompaña un certificado expedido por don Santiago Moreno Casado de fecha 14 de marzo pasado (en el que consta que un determinado préstamo hipotecario ha sido cancelado económicamente), una fotocopia del Documento Nacional de Identidad del firmante de la instancia y una fotocopia de nota simple informativa expedida por este Registro. En dicha instancia se solicita que se «proceda a anular el apunte que figura en la finca de referencia» (se refiere a la cancelación de la hipoteca inscrita en este Registro a favor del Monte de Piedad y Caja General de Ahorros de Badajoz) y se subsane un presunto error que hay en cuanto al Documento Nacional de Identidad del solicitante. B- Dicho documento fue presentado en este Registro a las 11,23 horas del 19 de los corrientes, bajo el asiento 2.295 del Diario 43. Antes de señalar los defectos, examinado el Registro se observa que el error en el Documento Nacional de Identidad no proviene de los asientos registrales, en las que dicho DNI consta correctamente, sino de la nota simple, cuyo error ha sido subsanado informáticamente. Defectos: 1. No aparece legitimada la firma de Don Simón Morales Martínez. Artículo 103 de la Ley Hipotecaria y 193 de su Reglamento. 2. Falta de presentación del documento en los Servicios Fiscales de la Junta de Extremadura. Artículo 254 de la Ley Hipotecaria. 3. Aún cuando el préstamo esté cancelado económicamente, como se acredita con la certificación que se acompaña, una cosa es el préstamo y otra la hipoteca que se constituyó en su día en garantía de dicho préstamo y para cancelar la hipoteca, en el caso que nos ocupa es necesario la presentación de escritura pública en la que preste su consentimiento el titular de dicho préstamo, pues no es aplicable al caso lo establecido en el artículo 82 de la Ley Hipotecaria, párrafo quinto (la hipoteca se constituyó por plazo de quince años a contar desde el 10 de marzo de 1982). Artículos 3 y 82 de la Ley Hipotecaria

y resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, de 4 de marzo de 1996. Fundamentos de Derecho: Los contenidos en los «Hechos» de esta nota. Contra la precedente nota de calificación, que será notificada, conforme a lo dispuesto en los artículos 19 bis y 322 de la Ley Hipotecaria, cabe recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el plazo de un mes, conforme a los artículos 324 y siguientes, o bien, instar la aplicación del cuadro de sustituciones, conforme a los artículos 10 bis y 275 bis de la citada Ley, en el plazo de quince días. Los indicados plazos, se cuentan a partir de la fecha de recepción de la notificación, y sin perjuicio del ejercicio de cualquier otro medio de impugnación, que el interesado entienda procedente. Badajoz, 25 de marzo de 2003. El Registrador. Fdo.: Manuel Álvarez Gómez».

III

Don Simón Morales Martínez interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: Que con fecha 18 de marzo de 2002 se presentó en el Registrador de la Propiedad de Badajoz, n.º 3, reclamación solicitando la anulación de un apunte contable reseñado en la finca 3.186 O de una hipoteca concertada con el Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Badajoz con motivo de la compra de dicha finca. Que la hipoteca fue cancelada con la entidad crediticia como se recoge en el certificado emitido por la misma. Que en dicha finca existe una carga hipoteca a favor del estado español, también cancelada y que se ha mandado al Ministerio de Fomento la documentación solicitada para que a la vista de la misma proceda a levantar la citada hipoteca y extender la oportuna escritura pública. Que considerando absurdo tener que hacer dos escrituras y lo que se pretende es que cuando la otorgue el Ministerio de Fomento no se refleje el asiento de la hipoteca del Monte de Piedad y Caja General de Ahorros de Badajoz.

IV

El Registrador de la Propiedad informó: 1. Que en cuanto al primero de los defectos no aparece legitimada ni puesta a mi presencia la firma del que suscribe la instancia. Artículo 103 de la Ley Hipotecaria y regla 4.ª del artículo 193 del Reglamento Hipotecario. 2. Que en lo referente al segundo defecto, como exige el artículo 25 de la Ley Hipotecaria y 107 del Reglamento, todo documento que se inscriba en el Registro debe previamente haberse presentado en la Oficina Liquidadora correspondiente para pagar el impuesto o para que se le reconozca la exención o no sujeción del acto que contiene. 3. Que con respecto al tercer defecto, el problema que se plantea es que si pagado un préstamo y certificando el acreedor en documento privado que efectivamente ha sido satisfecho, es suficiente la solicitud del dueño de la finca acompañado de dicho certificado para cancelar la hipoteca que garantizaba dicho préstamo. Que es obvio que en nuestro sistema jurídico es necesario que el acreedor hipotecario preste su consentimiento en una escritura pública como exige claramente los artículos 3 y 82 de la Ley Hipotecaria y las Resoluciones de 4 de marzo de 1996, 22 de junio de 1995, 17 de octubre de 1994 y 18 de mayo de 1992, entre otras. Que en cuanto al argumento del recurrente de que sobre la finca hay otra hipoteca que va a cancelar mediante la correspondiente es pública que le van a otorgar en Madrid y que por qué tiene que hacer otra para cancelar la que es objeto del recurso, no se debe entrar en asunto por su incongruencia.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 3, 82 y 128 de la Ley Hipotecaria y 33 del Reglamento Hipotecario.

1. En este recurso se pretende por el recurrente la cancelación de una inscripción de hipoteca en virtud de instancia a la que acompaña un certificado expedido por la entidad acreedora en el que se declara que el préstamo garantizado con la hipoteca en cuestión ha sido cancelado económicamente.

El Registrador deniega la cancelación solicitada además de por otros defectos que no son objeto de recurso, por el siguiente: «Aún cuando el préstamo está cancelado económicamente como se acredita con la certificación que se acompaña, una cosa es el préstamo y otra la hipoteca que se constituyó en su día en garantía de dicho préstamo y para cancelar la hipoteca, en el caso que nos ocupa es necesario la presentación de escritura pública en la que preste su consentimiento el titular de dicho préstamo, pues no es aplicable al caso lo establecido en el artículo 82 de la Ley Hipotecaria, párrafo quinto (la hipoteca se constituyó por un plazo de quince años a contar desde el 10 de marzo de 1982). Artículos 3

y 82 de la Ley Hipotecaria y Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, de 4 de marzo de 1996».

2. El principio registral de legalidad recogido en el artículo 3 de la Ley Hipotecaria con carácter general y particularmente en el artículo 82 de la misma Ley para la cancelación de las inscripciones hechas en virtud de escritura pública, exigen el otorgamiento de otra escritura o documento auténtico, en el cual preste su consentimiento para la cancelación la persona a cuyo favor se hubiere hecho la inscripción o sus causahabientes o representantes legítimos, no siendo aplicable en este caso, como afirma el Registrador en su nota, lo dispuesto en el párrafo quinto del mismo artículo 82 de la Ley Hipotecaria, al estar constituida la hipoteca por plazo de quince años a contar desde el 10 de marzo de 1982, y no haber transcurrido, por tanto, el plazo de prescripción de la acción hipotecaria recogido en el artículo 128 de la Ley Hipotecaria.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble, en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 8 de enero de 2004.—La Directora General, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador de la Propiedad de Badajoz, número 3.

6729

RESOLUCIÓN de 21 de febrero de 2004, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Granada don Julián Peinado Ruano contra la negativa del Registrador de la Propiedad número seis de Granada, don Adolfo Robles Ceres, a inscribir una escritura de préstamo hipotecario.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Granada Don Julián Peinado Ruano contra la negativa del Registrador de la Propiedad número seis de Granada Don Adolfo Robles Ceres, a inscribir una escritura de préstamo hipotecario.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada por el Notario de Granada Don Julián Peinado Ruano el día 23 de Abril de 2001, bajo el número 1208 de protocolo, los padres de Don Juan H.R., mayor de edad, soltero, declarado judicialmente totalmente incapaz y sometido a la patria potestad rehabilitada de aquéllos, declaran en su representación la obra nueva en construcción de una vivienda unifamiliar que se valora una vez terminada, en diecisiete millones trescientas doce mil setecientas sesenta y siete pesetas (104.051,83 euros). En la escritura siguiente, número 1209 de protocolo, los mismos comparecientes y en igual representación, hipotecan esa vivienda a favor del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., en garantía de un préstamo de cuarenta y dos millones de pesetas (252.425,08 euros). El solar sobre el que se construye la vivienda lo había adquirido el incapacitado, por intermedio de la misma representación, en escritura otorgada el año 2.000 en la que se declaró que el precio, de 23.105.000 Pesetas (138.863,85 euros), se pagó al contado.

En la escritura de hipoteca se hace constar (Cláusula primera bis) que: «Con el fin de asegurar que el préstamo sea destinado por la actual parte prestataria a la realización de la inversión prevista... [construcción de la vivienda que luego se describe, obligándose a fijar en ella su residencia habitual que con ello el inmueble]; que con ello el inmueble... adquiriera el valor económico que se le ha atribuido en la tasación para cuando dicha inversión se haya efectuado de manera completa (valor económico del que hoy carece)... las partes, sin alterar la naturaleza del contrato de préstamo celebrado, convienen que el importe del capital del préstamo declarado recibido quede ingresado en una cuenta, denominada «cuenta especial», abierta a nombre de la parte prestataria en el Banco...». Las entregas de dinero desde esta cuenta, salvo una pequeña disposición inicial, quedan sujetas a la acreditación del cumplimiento de sucesivos tramos de la construcción. Y se añade que «La exigibilidad del cumplimiento de estas condiciones es, en todo caso, facultad exclusiva del Banco que, a efectos de la disposición de fondos de la cuenta especial, podrá dispensar de su cumplimiento en todo o en parte...».