

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 6, 348, 350, 647, 1.261-3, 1.274 y 1.937 del Código Civil; 1, 20, 40, 82 y siguientes y 107.1.º de la Ley Hipotecaria; 16.1.º C), 107-1, 117 y 175 del Reglamento Hipotecario.

1. En el supuesto del presente recurso concurren las siguientes circunstancias definidoras:

a) Por vía de donación, determinada persona constituye en favor de su hija un derecho real de vuelo para que, previo cumplimiento de las ordenanzas municipales y de todo orden al respecto, pueda la donataria edificar una segunda planta de 299,66 metros cuadrados sobre la actual vivienda de la donante. Se estipulaba, además, que lo construido únicamente podría ser utilizado por la donataria y su esposo e hijos, durante la vida de la donante, y se establecía la prohibición de celebrar contratos de arrendamiento y la de transmitir por actos intervivos a personas distintas de las indicadas sin permiso escrito y fehaciente de la donante.

b) Posteriormente, donante y donataria acuerdan que «dado que ha sido imposible a esta última, a pesar del tiempo transcurrido y las gestiones realizadas, obtener la licencia para la construcción de una nueva planta por no permitirlo la normativa urbanística, queda extinguido el derecho de vuelo por ser de imposible cumplimiento, considerando revocada la donación en virtud de la cual se constituye este derecho, quedando sin valor ni efecto alguno.»

c) Presentada a inscripción la escritura que documenta el acuerdo anterior, el Registrador suspende su inscripción por estar comprendido en el artículo 6.2.º del Código Civil y preceptos concordantes, toda vez que sobre ese derecho real de vuelo se ha practicado una anotación de embargo Letra A, y está presentado un mandamiento judicial ordenando se tome anotación preventiva de otro embargo.

2. Es cierto que la esencia del derecho real de vuelo supone la realización de la construcción contemplada dentro del plazo predeterminado al efecto [cfr. artículos 16.1.º c) del Reglamento Hipotecario y 348 y 350 del Código Civil]; ahora bien, de aquí no puede deducirse que cuando su constitución se hace por vía de donación dicho negocio nazca sujeto a la condición de la efectiva realización de la obra contemplada; la extinción del derecho transmitido puede suponer una alteración de las consecuencias jurídicas del negocio transmissivo, incluso, puede determinar si ese derecho es ya imposible jurídicamente al tiempo de la celebración, o nulidad del negocio mismo (artículos 1.261-3 y 1.274 y siguientes del Código Civil), pero en modo alguno implica una condición del negocio en sí, (lo que tratándose de una donación posibilitaría la revocación al amparo del artículo 647 del Código Civil); y ello resulta obvio si se piensa que sobrevenida la extinción del derecho donado, siendo éste un derecho real limitativo del dominio que retiene el donante, es innecesario el ejercicio de esta facultad revocatoria, para la planificación del dominio hasta entonces gravado. La configuración del negocio como puro o sujeto a condición no depende de las vicisitudes posteriores de los derechos negociados, sino de la voluntad de los otorgantes en el momento de celebración, y en el caso debatido resulta evidente la inexistencia de condicionamiento inicial.

3. Si a lo anterior se añade: 1.º que, aun sin prejuzgar sobre si la imposibilidad urbanística actual de realizar la construcción contemplada por el derecho real de vuelo cuestionado, —nótese que no se ha señalado plazo para la construcción de la obra— implica o no la extinción por ministerio de la ley de dicho derecho, ni siquiera se ha acreditado tal imposibilidad; 2.º que ni es admisible la renuncia de los derechos en perjuicio de terceros (cfr. artículos 6 y 1.937 del Código Civil), ni la extinción del derecho real por causa imputable a la voluntad del titular puede producirse en perjuicio de los titulares de otros derechos recayentes sobre aquél (cfr. artículos 107.1 de la Ley Hipotecaria y 175.1 del Reglamento Hipotecario); 3.º que la rectificación del Registro —vía cancelación del asiento relativo al derecho real de vuelo cuestionado— no puede producirse en perjuicio de los derechos de terceros sin su consentimiento o sin decisión de la correspondiente autoridad judicial (artículos 1, 20, 40, 82 y siguientes de la Ley Hipotecaria), deberá rechazarse la cancelación por extinción del derecho de vuelo cuestionado, en tanto continúen vigentes los asientos relativos a los gravámenes que pesan sobre el mismo, toda vez que a la extinción ahora cuestionada no puede reconocerse otro fundamento que la común voluntad de su titular y del propietario del inmueble gravado; y ello sin perjuicio de la posibilidad de consignar registralmente ese acuerdo dejando a salvo los asientos que pesan sobre el derecho de vuelo.

4. Por lo demás, ha de señalarse que el recurso gubernativo debe concretarse a las cuestiones planteadas por el Registrador en la nota impugnada sin considerar documentos o circunstancias no tenidas a la vista por aquél al tiempo de realizar la calificación recurrida (artículo 117 del Reglamento Hipotecario) no procediendo, por tanto, examinar ahora si

la especial prohibición de disponer a que quedaba sujeta la propiedad resultante de la construcción inherente a ese derecho real de vuelo, impedía o no el embargo, y cual sea, en su caso, el alcance de la traba; además, las respectivas anotaciones están bajo la salvaguardia de los tribunales y su rectificación sólo podría efectuarse por los cauces legalmente previstos al efecto (cfr. artículos 40 y 83 de la Ley Hipotecaria).

Por todo ello esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar el auto y la nota del Registrador.

Madrid, 13 de mayo de 1996.—El Director general, Julio Burdiel Hernández.

Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid.

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

13328 *ORDEN de 7 de mayo de 1996 por la que se conceden los beneficios fiscales previstos en el artículo 20 de la Ley 15/1986, de 25 de abril, y en la disposición adicional cuarta de la Ley 29/1991, de 16 de diciembre, a la empresa «Construcciones Oltova, Sociedad Anónima Laboral».*

Vista la instancia formulada por la entidad «Construcciones Oltova, Sociedad Anónima Laboral», con código de identificación fiscal A-45333110, en solicitud de concesión de los beneficios fiscales previstos en el artículo 20 de la Ley 15/1986, de 25 de abril, de Sociedades Anónimas Laborales («Boletín Oficial del Estado» del 30), y

Resultando: Que en la tramitación del expediente se han observado las disposiciones de carácter reglamentario que a estos efectos establece el Real Decreto 2696/1986, de 19 de diciembre («Boletín Oficial del Estado» de 3 de enero de 1987), sobre tramitación de la concesión de beneficios tributarios a las sociedades anónimas laborales, en virtud de lo dispuesto en la Ley 15/1986, de 25 de abril;

Considerando: Que se cumplen los requisitos establecidos en el artículo 21 de la Ley 15/1986, de 25 de abril, y que la entidad solicitante se encuentra inscrita en el Registro Administrativo de Sociedades Anónimas Laborales habiéndole sido asignado el número 9.259 de inscripción,

Este Ministerio, a propuesta del Delegado de la Agencia Estatal de Administración Tributaria de Toledo, ha tenido a bien disponer lo siguiente:

Primero.—Con arreglo a las disposiciones legales anteriormente mencionadas, se conceden a la sociedad anónima laboral, en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, los siguientes beneficios fiscales:

a) Bonificación del 99 por 100 de las cuotas que se devenguen por las operaciones de constitución y aumento de capital, en la modalidad de operaciones societarias.

b) Igual bonificación, para las que se devenguen por la adquisición, por cualquier medio admitido en derecho, de los bienes provenientes de la empresa de que procedan la mayoría de los socios trabajadores de la sociedad anónima laboral.

c) Igual bonificación, por el concepto de actos jurídicos documentados, para las que se devenguen por operaciones de constitución de préstamos sujetos al Impuesto sobre el Valor Añadido, incluso los representados por obligaciones, cuando su importe se destine a la realización de inversiones en activos fijos necesarios para el desarrollo de su actividad.

Los citados beneficios tributarios se conceden por un plazo de cinco años contados desde el otorgamiento de la escritura de constitución y podrán ser prorrogados en los supuestos previstos en el artículo 4 del Real Decreto 2696/1986.

Segundo.—Igualmente gozará de libertad de amortización referida a los elementos del activo, en cuanto estén afectos a su actividad, durante los cinco primeros años improrrogables, contados a partir del primer ejercicio económico que se inicie una vez que la sociedad haya adquirido el carácter de sociedad anónima laboral con arreglo a la Ley 15/1986, de 25 de abril.

Contra la presente Orden se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso de la Audiencia Nacional, en

el plazo de dos meses a contar desde la fecha de recepción de la notificación de la Orden.

Toledo, 7 de mayo de 1996.—P. D. (Orden de 12 de julio de 1993), el Delegado de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, Alejandro Luermo Fernández.

13329 *ORDEN de 7 de mayo de 1996 por la que se conceden los beneficios fiscales previstos en el artículo 20 de la Ley 15/1986, de 25 de abril, y en la disposición adicional cuarta de la Ley 29/1991, de 16 de diciembre, a la empresa «GDM Asesores, Sociedad Anónima Laboral».*

Vista la instancia formulada por la entidad «GDM Asesores, Sociedad Anónima Laboral», con código de identificación fiscal A-45328867, en solicitud de concesión de los beneficios fiscales previstos en el artículo 20 de la Ley 15/1986, de 25 de abril, de Sociedades Anónimas Laborales («Boletín Oficial del Estado» del 30), y

Resultando: Que en la tramitación del expediente se han observado las disposiciones de carácter reglamentario que a estos efectos establece el Real Decreto 2696/1986, de 19 de diciembre («Boletín Oficial del Estado» de 3 de enero de 1987), sobre tramitación de la concesión de beneficios tributarios a las sociedades anónimas laborales, en virtud de lo dispuesto en la Ley 15/1986, de 25 de abril;

Considerando: Que se cumplen los requisitos establecidos en el artículo 21 de la Ley 15/1986, de 25 de abril, y que la entidad solicitante se encuentra inscrita en el Registro Administrativo de Sociedades Anónimas Laborales, habiéndole sido asignado el número 8.965 de inscripción,

Este Ministerio, a propuesta del Delegado de la Agencia Estatal de Administración Tributaria de Toledo, ha tenido a bien disponer lo siguiente:

Primero.—Con arreglo a las disposiciones legales anteriormente mencionadas se conceden a la sociedad anónima laboral, en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, los siguientes beneficios fiscales:

a) Bonificación del 99 por 100 de las cuotas que se devenguen por las operaciones de constitución y aumento de capital, en la modalidad de operaciones societarias.

b) Igual bonificación, para las que se devenguen por la adquisición, por cualquier medio admitido en derecho, de los bienes provenientes de la empresa de que procedan la mayoría de los socios trabajadores de la sociedad anónima laboral.

c) Igual bonificación, por el concepto de actos jurídicos documentados, para las que se devenguen por operaciones de constitución de préstamos sujetos al Impuesto sobre el Valor Añadido, incluso los representados por obligaciones, cuando su importe se destine a la realización de inversiones en activos fijos necesarios para el desarrollo de su actividad.

Los citados beneficios tributarios se conceden por un plazo de cinco años contados desde el otorgamiento de la escritura de constitución y podrán ser prorrogados en los supuestos previstos en el artículo 4 del Real Decreto 2696/1986.

Segundo.—Igualmente gozará de libertad de amortización referida a los elementos del activo, en cuanto estén afectos a su actividad, durante los cinco primeros años improrrogables, contados a partir del primer ejercicio económico que se inicie una vez que la sociedad haya adquirido el carácter de sociedad anónima laboral con arreglo a la Ley 15/1986, de 25 de abril.

Contra la presente Orden se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso de la Audiencia Nacional, en el plazo de dos meses a contar desde la fecha de recepción de la notificación de la Orden.

Toledo, 7 de mayo de 1996.—P. D. (Orden de 12 de julio de 1993), el Delegado de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, Alejandro Luermo Fernández.

13330 *ORDEN de 7 de mayo de 1996 por la que se conceden los beneficios fiscales previstos en el artículo 20 de la Ley 15/1986, de 25 de abril, y en la disposición adicional cuarta de la Ley 29/1991, de 16 de diciembre, a la empresa «Kit-Bloc, Sociedad Anónima Laboral».*

Vista la instancia formulada por la entidad «Kit-Bloc, Sociedad Anónima Laboral», con código de identificación fiscal A-45325196, en solicitud de concesión de los beneficios fiscales previstos en el artículo 20 de la

Ley 15/1986, de 25 de abril, de Sociedades Anónimas Laborales («Boletín Oficial del Estado» del 30), y

Resultando: Que en la tramitación del expediente se han observado las disposiciones de carácter reglamentario que a estos efectos establece el Real Decreto 2696/1986, de 19 de diciembre («Boletín Oficial del Estado» de 3 de enero de 1987), sobre tramitación de la concesión de beneficios tributarios a las sociedades anónimas laborales, en virtud de lo dispuesto en la Ley 15/1986, de 25 de abril;

Considerando: Que se cumplen los requisitos establecidos en el artículo 21 de la Ley 15/1986, de 25 de abril, y que la entidad solicitante se encuentra inscrita en el Registro Administrativo de Sociedades Anónimas Laborales habiéndole sido asignado el número 8.937 de inscripción,

Este Ministerio, a propuesta del Delegado de la Agencia Estatal de Administración Tributaria de Toledo, a tenido a bien disponer lo siguiente:

Primero.—Con arreglo a las disposiciones legales anteriormente mencionadas, se conceden a la sociedad anónima laboral, en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, los siguientes beneficios fiscales:

a) Bonificación del 99 por 100 de las cuotas que se devenguen por las operaciones de constitución y aumento de capital, en la modalidad de operaciones societarias.

b) Igual bonificación, para las que se devenguen por la adquisición, por cualquier medio admitido en derecho, de los bienes provenientes de la empresa de que procedan la mayoría de los socios trabajadores de la sociedad anónima laboral.

c) Igual bonificación, por el concepto de actos jurídicos documentados, para las que se devenguen por operaciones de constitución de préstamos sujetos al Impuesto sobre el Valor Añadido, incluso los representados por obligaciones, cuando su importe se destine a la realización de inversiones en activos fijos necesarios para el desarrollo de su actividad.

Los citados beneficios tributarios se conceden por un plazo de cinco años contados desde el otorgamiento de la escritura de constitución y podrán ser prorrogados en los supuestos previstos en el artículo 4 del Real Decreto 2696/1986.

Segundo.—Igualmente gozará de libertad de amortización referida a los elementos del activo, en cuanto estén afectos a su actividad, durante los cinco primeros años improrrogables, contados a partir del primer ejercicio económico que se inicie una vez que la sociedad haya adquirido el carácter de sociedad anónima laboral con arreglo a la Ley 15/1986, de 25 de abril.

Contra la presente Orden se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso de la Audiencia Nacional, en el plazo de dos meses a contar desde la fecha de recepción de la notificación de la Orden.

Toledo, 7 de mayo de 1996.—P. D. (Orden de 12 de julio de 1993), el Delegado de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, Alejandro Luermo Fernández.

13331 *ORDEN de 13 de mayo de 1996 por la que se conceden los beneficios fiscales previstos en el artículo 20 de la Ley 15/1986, de 25 de abril, y en la disposición adicional cuarta de la Ley 29/1991, de 16 de diciembre, a la empresa «Recambios Frayfel, Sociedad Anónima Laboral».*

Vista la instancia formulada por la entidad «Recambios Frayfel, Sociedad Anónima Laboral», con número de identificación fiscal A-02223808, en solicitud de concesión de los beneficios fiscales previstos en el artículo 20 de la Ley 15/1986, de 25 de abril, de Sociedades Anónimas Laborales («Boletín Oficial del Estado» del 30) y en la disposición adicional cuarta de la Ley 29/1991, de 16 de diciembre («Boletín Oficial del Estado» del 17), y

Resultando: Que en la tramitación del expediente se han observado las disposiciones de carácter reglamentario que a estos efectos establece el Real Decreto 2696/1986, de 19 de diciembre («Boletín Oficial del Estado» de 3 de enero de 1987), sobre tramitación de la concesión de beneficios tributarios a las sociedades anónimas laborales, en virtud de lo dispuesto en la Ley 15/1986, de 25 de abril;

Considerando: Que se cumplen los requisitos establecidos en el artículo 21 de la Ley 15/1986, de 25 de abril, y que la entidad solicitante se encuentra inscrita en el Registro Administrativo de Sociedades Anónimas Laborales, habiéndole sido asignado el número CLM-02-0018 de inscripción,