

## Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1227 y 1459, 1 del Código Civil, 212, 1, a) del Código de Familia de Cataluña, y 3 de la Ley Hipotecaria y 324 de la Ley Hipotecaria y 33 de su Reglamento, así como la Resolución de esta Dirección General de 15 de julio de 2003.

1. Se presenta en el Registro escritura de elevación a público de documento privado de compraventa. En el documento privado intervinieron doña Adela P.D., «asistida» por los que dicen ser sus padres y hermanos «debiéndose tal asistencia al delicado estado de salud» de la expresada Adela, la cual vende una finca a otra hermana suya -doña Francisca P.D. y al marido de ésta, por mitad y proindiviso. Habiendo sido incapacitada con posterioridad la expresada doña Adela, en la elevación a público del documento privado comparecen la tutora de la misma, que resulta ser la antedicha compradora, doña Francisca, el esposo de ésta y dos de los hermanos de la vendedora. Estos últimos comparecen para «acreditar la validez del expresado documento privado», aportando también los certificados de defunción de sus padres, así como sus Documentos Nacionales de Identidad, cuyas firmas la Notario declara concordantes con las del documento privado.

El Registrador no practica la inscripción por entender que hace falta autorización judicial para la venta, conforme al artículo 212 1 a) del Código de Familia de Cataluña, por producirse infracción a la prohibición del artículo 1459, 1 del Código Civil. Los compradores recurren.

2. Los recurrentes alegan no hacer falta la autorización judicial ni infringirse el artículo 1459,1 del Código Civil puesto que el documento que debe tenerse en cuenta es el documento privado elevado a público, cuya fecha debe tenerse por cierta dado el fallecimiento de dos de los que intervinieron en él -conforme al artículo 1227 del Código Civil-, y que en el momento de su suscripción la vendedora era capaz por no haber sido incapacitada en dicha fecha.

3. El recurso no puede prosperar. Como ha dicho anteriormente este Centro Directivo (cfr. Resolución citada en el «vistos»), desde el punto de vista del Registro de la Propiedad sólo puede considerarse como fecha en la que se produjo el negocio cuya inscripción se pretende la del documento público. En tal fecha la vendedora había sido declarada incapaz y, por tanto, la compra por la tutora incurre en la prohibición del artículo 1459, 1 del Código Civil. Todo lo cual ha de entenderse sin perjuicio de que, en instancia judicial, pueda acreditarse la validez y exactitud del negocio contenido en el documento privado.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto.

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, 9 de enero de 2004. La Directora General de los Registros y del Notariado. Fdo.: Ana López-Monís Gallego. Sr. Registrador de la Propiedad n.º 11 de Barcelona.

## MINISTERIO DE DEFENSA

**3033**

*RESOLUCIÓN 8/2004, de 2 de febrero, de la Subsecretaría, por la que se da publicidad al Convenio de colaboración entre el Ministerio de Defensa y el Instituto de Crédito Oficial «Línea de Préstamos para Proyectos Emprendedores del Ministerio de Defensa 2004».*

Suscrito el 19 de enero de 2004, Convenio entre el Ministerio de Defensa y el Instituto de Crédito Oficial «Línea de Préstamos para Proyectos Emprendedores del Ministerio de Defensa 2004», en cumplimiento de lo dispuesto en el apartado dos del artículo 8 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, procede la publicación en el «Boletín Oficial del Estado» de dicho acuerdo, que figura como anexo de esta Resolución.

Madrid, 2 de febrero de 2004.—El Subsecretario, Víctor Torre de Silva y López de Letona.

## ANEXO

### Acuerdo de Colaboración entre el Ministerio de Defensa y el Instituto de Crédito Oficial «Línea de Préstamos para Proyectos Emprendedores del Ministerio de Defensa 2004»

En Madrid, a 19 de enero de 2004.

## REUNIDOS

De una parte, el Excmo. Sr. D. Federico Trillo-Figueroa y Martínez-Conde, como Ministro de Defensa.

De otra parte, el Excmo. Sr. D. Ramón Aguirre Rodríguez, como Presidente del Instituto de Crédito Oficial.

## EXPONEN

Primero.—Que entre los objetivos del Ministerio de Defensa, en adelante Ministerio, figuran, entre otras competencias, el impulsar la reincorporación laboral de los Militares con una relación de servicios de carácter temporal, mediante acuerdos y convenios que favorezcan la inserción en el mundo laboral a su pase a la situación de Reserva.

Segundo.—Que el Instituto de Crédito Oficial, en adelante ICO, es una Entidad Pública Empresarial de las previstas en el artículo 43.1.b) de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado, adscrita al Ministerio de Economía, a través de la Secretaria de Estado de Economía, que tiene naturaleza jurídica de entidad de crédito, y la consideración de Agencia Financiera del Estado, estando dentro de sus funciones el contribuir a paliar los efectos económicos producidos por situaciones de grave crisis económica, catástrofes naturales y otros supuestos, de acuerdo con las instrucciones que, al efecto, se reciban.

Tercero.—Que, anualmente, cesan en su relación de servicios con las Fuerzas Armadas, alrededor de 8.000 personas, que pasan a la situación de Reserva y que como tales se incorporan al mercado laboral.

Cuarto.—Que, de común acuerdo, ambos Organismos pretenden instrumentar un mecanismo que permita el apoyo a proyectos emprendedores llevados a cabo por personal de las Fuerzas Armadas que se incorporan a la vida laboral no militar.

Quinto.—Que, entre las medidas a adoptar, se encuentra la puesta en marcha de una línea de préstamos, por importe de 10 millones de euros, que irán destinados a la financiación de proyectos de inversión llevados a cabo por los beneficiarios definidos en la citada línea de préstamos.

Sexto.—Que, ante la confluencia de objetivos existentes entre el Ministerio y el ICO, ambas partes acuerdan formalizar el presente Acuerdo de Colaboración, que llevan a efecto en virtud de las siguientes

## CLÁUSULAS

Primera.—El objeto del presente Acuerdo es definir los términos y las condiciones de colaboración, entre el Ministerio y el ICO, para instrumentar una línea de préstamos destinada a la financiación de proyectos de inversión y proyectos emprendedores llevados a cabo por el personal militar que se incorpore al mercado laboral una vez finalizado su compromiso con las Fuerzas Armadas.

Segunda.—Que el ICO, de conformidad con los fines que le son propios, y según acuerdo adoptado por su Comité de Operaciones, en reunión celebrada con fecha 3 de diciembre de 2003 procede a instrumentar una Línea de Préstamos, por importe de hasta 10.000.000 de euros, destinada a financiar los proyectos de inversión.

Tercera.—Que el presente Convenio y la línea de Préstamos que en él se instrumenta estarán en vigor desde el 1 de enero al 31 de diciembre de 2004.

En el caso de que se proceda a una prórroga de dicha línea de préstamos y del presente Convenio, tal prórroga deberá ser necesariamente aprobada por los órganos internos del ICO y por el Ministerio de Defensa.

Cuarta.—El ámbito territorial del presente acuerdo de colaboración es todo el territorio nacional.

Quinta.—Que las características básicas de esta Línea de Préstamos son las siguientes:

Importe de la Línea: 10.000.000 de euros.

Finalidad: El principal objetivo de esta línea de financiación es promover y apoyar la integración laboral no militar y el autoempleo al personal de las Fuerzas Armadas, sirviendo este instrumento financiero como transición entre la vida militar y la vida laboral no militar, por lo que se instrumenta una Línea de Préstamos / Leasings, en condiciones prefe-

rentes, que permita y facilite el acceso a una financiación óptima para el desarrollo de sus proyectos de inversión, al personal de las Fuerzas Armadas que se incorpore a la vida laboral no militar una vez finalizado su compromiso con las Fuerzas Armadas.

**Beneficiarios:** Personas físicas que, tras una trayectoria en la vida militar con una relación de servicios profesionales de carácter temporal, y mientras ostenten la condición de reservistas, se incorporen a la vida laboral civil, y dispongan de un proyecto de inversión viable.

También podrán acceder a esta Línea de Financiación, aquellas personas jurídicas de nueva constitución, a partir del segundo semestre del año 2003, cuando al menos uno de sus socios permanezca al colectivo del párrafo anterior y posea al menos un 50 % del capital social suscrito y desembolsado.

**Límite financiación:**

Por beneficiario: Hasta el 90% del proyecto de inversión neto, excluido el IVA, con el límite de 60.000 euros por beneficiario.

**Activos financiables:** Serán financiables los activos materiales, inmateriales e inmobiliarios, limitados los dos últimos al 80% cada uno de ellos sobre el importe total del proyecto de inversión.

Asimismo, se considerará financiable un porcentaje máximo del 30% de circulante, ligado a la inversión.

**Plazo de los préstamos:**

5 años, sin carencia o incluido 1 año de carencia.

10 años, sin carencia o incluidos 2 años de carencia.

**Tipo de interés:** Variable, ref. Euribor 6 meses más 2,00 p.p.

**Comisiones:** No se podrá cobrar comisión alguna.

**Cancelación de los préstamos:** Permitida. No será aplicable penalización, debiendo coincidir la cancelación con una fecha de revisión de tipo de interés.

**Garantías:** La garantía de la operación será la propia viabilidad del proyecto de inversión presentado.

En cualquier caso, el beneficiario deberá aportar el 10% del importe total del proyecto, como implicación personal en el mismo.

Con carácter general, podrán formar parte de las garantías de la operación, sólo los activos fijos que se financien y en particular el leasing inmobiliario.

**Cobertura del riesgo:**

40% Ministerio de Defensa.

40 % ICO.

20% Entidad de Crédito.

El mecanismo a establecer para hacer efectiva la cobertura del riesgo, según los porcentajes citados, se recoge en la cláusula sexta.

**Certificado Ministerio:** El Ministerio de Defensa expedirá un certificado al solicitante del préstamo, que acredite la formación recibida y actividad profesional realizada en las Fuerzas Armadas, y que servirá de aval de «carácter moral» ante la Entidad de Crédito que estudiará la viabilidad de la operación. Así mismo determinará la viabilidad, en su caso, del proyecto de inversión.

**Incompatibilidad:** La financiación obtenida con esta Línea de Préstamos, será incompatible, para el mismo ejercicio y para la misma inversión, con otras líneas de financiación del ICO.

**Sexta.**—A los efectos de hacer efectiva la cobertura del riesgo de las operaciones, según los porcentajes antes citados, se considerará fallida una operación cuando hayan transcurrido 90 días desde el impago de una cuota sin que esta haya sido satisfecha. La Entidad de Crédito deberá comunicar esta situación al ICO a través del anexo «declaración de fallido» preparado al efecto, y que deberá enviarse al ICO en el plazo máximo de 7 días hábiles desde la originación del fallido.

A partir de la recepción en ICO del citado anexo «declaración de fallido», se iniciarán los trámites para la liquidación a la entidad de crédito del porcentaje correspondiente al riesgo no asumido por esta (80%) y cuyo importe vendrá determinado por:

Principal pendiente más intereses [% (nominal mensual) × días naturales desde la última cuota satisfecha hasta la fecha de recepción en ICO de la declaración de fallido/365].

A estos efectos, el ICO comunicará al Ministerio de Defensa la operación fallida para que éste proceda al ingreso correspondiente de conformidad con lo dispuesto en la cláusula anterior en relación con la cobertura del riesgo.

La declaración de fallido de una operación no eximirá a la Entidad de Crédito para ejercer las oportunas y razonables acciones de recobro y comunicar cualquier recuperación dineraria o en especie al ICO, que informará, a su vez, al Ministerio a los efectos correspondientes al porcentaje de cobertura del riesgo asumido por este. El ICO asumirá frente

a las entidades mediadoras la gestión íntegra de los cobros por el importe satisfecho por el Ministerio de Defensa.

Para hacer frente al compromiso de gasto a asumir por el Ministerio de Defensa en la cobertura del riesgo de la presente línea de financiación, este Ministerio habilitará la partida necesaria para atender los compromisos contemplados en el presente acuerdo y como tal será certificado al ICO con carácter previo al inicio de la formalización de las operaciones de préstamo/leasing.

En caso de efectuarse recuperaciones dinerarias o en especie de importes relativos a operaciones fallidas, la Entidad de Crédito vendrá obligada a reintegrar al ICO el importe correspondiente al porcentaje de riesgo no asumido por la Entidad, es decir, el 80%. El ICO, a su vez, procederá a reintegrar al Ministerio el importe correspondiente al porcentaje del 40% del riesgo asumido por éste.

**Séptima.**—La firma de este Acuerdo de Colaboración entre el ICO y el Ministerio de Defensa, conlleva la formalización de los correspondientes contratos de financiación con las Entidades de Crédito colaboradoras. Dichas Entidades serán contactadas por el ICO siguiendo el procedimiento habitual de Mediación.

Las condiciones y características de funcionamiento de la Línea y el seguimiento de las operaciones serán recogidas en los Contratos de Financiación firmados entre el ICO y las Entidades de Crédito colaboradoras.

**Octava.**—La Entidad de Crédito evaluará la viabilidad del proyecto de inversión que le sea presentado por el posible beneficiario, que deberá ir acompañado del certificado expedido por el Ministerio de Defensa, junto a una sencilla memoria del proyecto de inversión a financiar, que incluirá el anexo A de solicitud.

La Entidad de Crédito determinará, en función de la evaluación del proyecto presentado, la inclusión o no de la operación en la citada Línea de Préstamos.

**Novena.**—El Ministerio de Defensa remitirá periódicamente al ICO, copia de los certificados expedidos a los posibles beneficiarios, a fin de determinar la demanda de la Línea de Préstamos. Por su parte, el ICO informará, con carácter mensual, al Ministerio de Defensa de las operaciones de préstamo formalizadas y en su caso de los incumplimientos en los pagos y las declaraciones de fallidos que se vayan produciendo, a los efectos contemplados en la Cláusula Sexta y Décima. Esta comunicación incluirá, para cada una de las operaciones formalizadas, el titular de la misma, importe de préstamo solicitado, fecha de formalización del préstamo, Entidad de Crédito que ha formalizado la operación, lugar de inversión, plazo y tipo de interés del préstamo.

**Décima.**—En el caso de prorrogarse el presente Convenio, para hacer frente al compromiso de gasto a asumir por el Ministerio de Defensa, en la cobertura del riesgo de la presente Líneas de Financiación, este Ministerio habilitará la partida necesaria para atender los compromisos contemplados en el presente Acuerdo, y como tal será certificado al ICO con carácter previo al inicio de la formalización de las operaciones de préstamo.

El abono de las cantidades, que el Ministerio de Defensa deba realizar correspondientes al porcentaje del 40% que este asume en la cobertura del riesgo de las operaciones, se hará efectivo al ICO, sin necesidad de mayor justificación que la correspondiente notificación, toda vez que el ICO informe mensualmente al Ministerio de las operaciones formalizadas, así como de los incumplimientos en los pagos y las declaraciones de fallidos que se vayan produciendo.

**Undécima.**—El presente Convenio tiene naturaleza administrativa. A los efectos de resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse, le son de aplicación los principios de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (Texto Refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio).

El conocimiento de todas las cuestiones litigiosas que puedan surgir en torno a su interpretación, modificación, resolución y efectos, corresponderá a la jurisdicción contencioso-administrativa.

**Duodécima.**—Las notificaciones y comunicaciones que hubieren de ser cursadas por una parte a la otra en relación con el presente contrato, se remitirán, bajo pena de nulidad, a las siguientes direcciones:

Por parte del Ministerio de Defensa: Subdirección General de Tropa y Marinería. P.º de la Castellana, 109. 28071 Madrid. Tfno: 91/3955754. Fax: 91/3955184.

Por parte del Instituto de Crédito Oficial (ICO): Subdirección de Negocios. Área de Mediación. Paseo del Prado, 4, 5.ª planta. 28014 Madrid. Tfno: 91/592.16.00. Fax: 91/592.17.00.

En el caso de que se produjeran cambios en los domicilios señalados, se notificarán de forma inmediata, a la otra parte para su conocimiento.

**Decimotercera.**—Forma parte de este contrato el expositivo, el clausulado y el anexo A de solicitud de la operación.

En prueba de conformidad, las partes suscriben el presente documento en duplicado ejemplar, en lugar y fecha indicados en el encabezamiento.—Por el Ministerio de Defensa, Federico Trillo-Figueroa y Martínez-Conde.—Por el Instituto de Crédito Oficial, Ramón Aguirre Rodríguez.

## ANEXO A DE SOLICITUD

### LÍNEA DE PRÉSTAMOS PARA EMPRENDEDORES DEL M<sup>a</sup> DE DEFENSA

Datos del solicitante: Beneficiario Final:

Domicilio

Teléfono:

CIF/NIF:

Importe de financiación solicitado:

Inversión Prevista:

Actividad anterior del solicitante:

Periodo de Servicio en las Fuerzas Armadas

Fecha de baja en las Fuerzas Armadas

Desde	/	/	
		Hasta	/ /

#### ESTUDIO DE VIABILIDAD

	MEDIA MENSUAL AÑO 1	TOTAL AÑO 1	TOTAL AÑO 2	TOTAL AÑO 2
<b>Estimación ventas netas</b>				
<b>- Costes de las Ventas</b>				
Consumo de materias primas y materiales				
Alquileres				
Suministros				
Sueldos				
Seguridad Social				
Primas de Seguros				
Otros				
<b>=Beneficio Neto de Explotación (ordinario)</b>				
+Ingresos Extraordinarios				
-Gastos EXTRAORDINARIOS				
<b>=Beneficios antes de intereses e impuestos</b>				
-Gastos Financieros (cuota del préstamo)				
<b>=Beneficios antes de impuestos</b>				
-Previsión de impuestos (35%)				
<b>=Beneficio neto después de impuestos</b>				
<b>=Cash flow (Disponible)</b>				

#### BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO DE INVERSIÓN:

Fdo. Solicitante:

Fdo: Ministerio de Defensa: