V

El Registrador informó en defensa de su nota: Que se ha de tener en cuenta el hecho de que según los libros del Registro el titular del derecho de opción, «Gestión Urbanística de La Rioja, Sociedad Anónima», acordó ceder dicho derecho a la Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento del Suelo (SEPES) cesión elevada a pública en escritura autorizada el 28 de septiembre de 1989 por el Notario de Madrid don Ignacio Solís Villa según consta en las inscripciones primera de la finca 33.300 y segunda de la finca 31.454, cuyo desconocimiento hace cuando menos pensar que el derecho pudiera haberse ejercitado sin conocimiento del dueño de la finca, lo que aconseja un mínimo de prudencia a la hora de cancelarla sin consentimiento de su titular o la acreditación indubitada de que no se ejercitó durante su vigencia; que las abundantes Resoluciones de esta Dirección General que cita el recurrente lo son de forma inexacta o parcial, favoreciendo una interpretación de las mismas fuera de contexto; que entre las más significativas está la de 22 de junio de 1995 donde si bien se admite que la hipoteca, como los demás derechos reales, pueda constituirse con sujeción a un plazo, ello no significa que vencido éste deba aplicarse sin más el régimen cancelatorio previsto en el artículo 82.2 de la Ley Hipotecaria, pues restaría por acreditar que la ejecución no se ha iniciado durante su plazo de vigencia; que en cuanto al punto básico, la necesidad del consentimiento del optante para cancelar la inscripción de su derecho no puede obviarse ni deducirse de la falta de reflejo registral de su ejercicio en cuanto es voluntaria, ni necesariamente se está exigiendo ese consentimiento para la cancelación pues bastaría una instancia con firmas legitimadas donde el optante manifestase que efectivamente no había hecho uso del derecho inscrito y caducado; que no ha de extrañar la crítica que el recurrente dirige a la Resolución de 30 de julio de 1990 porque la misma echa a rodar toda su teoría, en tanto que la doctrina en ella sentada es la razón fundamental por la que el informante ha negado la cancelación pretendida, sin que la posterior de 24 de febrero de 1992 que se pretende supone un cambio de criterio, se refiera al ejercicio de un derecho fuera de plazo.

VI

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de La Rioja resolvió desestimar el recurso en base a considerar que el plazo de caducidad previsto en el artículo 14 del Reglamento Hipotecario afecta al derecho, el plazo durante el que puede ejercitarse, pero no a la vigencia del asiento que lo publica, lo que exige para cancelarlo la prueba de que el derecho se ha extinguido, sea por su ejercicio o por la falta del mismo, quedando los sucesivos titulares de la finca afectados por tal derecho si se acredita que se ejercitó dentro del plazo en que pudo haberlo sido.

VII

El recurrente se alzó frente a la anterior resolución alegando que ésta se basa exclusivamente en la doctrina de la Resolución de 30 de julio de 1990, algunas de cuyas afirmaciones contradice, viniendo a reconocer tan solo el expediente de liberación de cargas como el cauce adecuado para acreditar la extinción del derecho, negando que pueda aplicarse el artículo 353 del Reglamento Hipotecario; que no puede olvidarse que en sistema causal como el español al igual que no son admisibles los negocios sin causa no cabe admitir los asientos sin causa como es el caso de un asiento relativo a un derecho extinguido; que a la extinción del derecho sigue una especial ineficacia del asiento; que la transformación que el derecho está experimentando en los último años afecta al Registro de la Propiedad y es de observar cómo en las últimas disposiciones normativas, relativas a las más variadas materias, suelen contenerse disposiciones que facilitan la cancelación de asientos en las llamadas situaciones de cancelabilidad que han producido un estrechamiento del ámbito de aplicación del artículo 82.1 de la Ley Hipotecaria.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 40, 76, 79.2.º y 82 de la Ley Hipotecaria; 14, 177 y 353 de su Reglamento y las Resoluciones de 30 de julio de 1990 y 24 de febrero de 1992.

1. Es objeto de recurso la negativa del Registrador a cancelar el derecho de opción de compra inscrito sobre una finca, que solicita el titular de ésta por considerar que ha caducado al haber transcurrido el plazo pactado para su ejercicio sin que en el Registro conste que lo haya sido.

2. Cuando el artículo 14 del Reglamento Hipotecario impone, entre los requisitos necesarios para que el contrato de opción sea inscribible, que conste el plazo para su ejercicio, estableciendo a tal fin como máximo el de cuatro años, se está refiriendo a aquél durante el cual el optante puede ejercitar su derecho con eficacia, que es plazo de caducidad, pero en modo alguno está señalando con ello una duración predeterminada al asiento que lo publique. Éste, como las inscripciones en general, tiene vigencia indefinida, de suerte que la eficacia del ejercicio tempestivo de la opción no está supeditada a que acceda al Registro dentro de un plazo determinado y menos aún dentro del concedido para su ejercicio, pues tanto la inscripción de la transmisión, como las posibles cancelaciones de situaciones registrales que nacieron supeditadas al mismo pueden hacerse valer en cualquier momento (cfr. artículos 40, 79 y 82 de la Ley Hipotecaria). Todo ello al margen de que los titulares de los derechos llamados a extinguirse tengan sobre el precio a pagar por la compra derechos similares a los que ostentan los adquirentes de derechos reales sobre bienes sujetos a condición resolutoria (cfr. artículo 175.6.ª del Reglamento Hipotecario).

No es éste del derecho de opción el único supuesto en que los posteriores adquirentes quedan sujetos por plazo indefinido a las vicisitudes que al margen del Registro haya tenido otro derecho o situación inscrita o anotada, cuya publicidad ya les advierte que están expuestos a las consecuencias de que llegue a acreditarse su desenvolvimiento. Los casos de adquisiciones posteriores a una anotación preventiva de demanda prorrogada, o de transmisiones sujetas a plazo o condición, son ejemplos de tales situaciones.

3. En consecuencia, el mero transcurso del plazo previsto para ejercitar la opción no permite por si solo cancelar el asiento en que consta. No hay norma que sancione la caducidad del mismo, lo que excluye la posibilidad de acudir a las soluciones que para tales supuestos se contemplan en el artículo 353 del Reglamento Hipotecario. Tampoco está prevista su cancelación transcurrido un determinado plazo a contar desde que finalice aquél en que el derecho pudo ejercitarse tal como, por ejemplo, establecía el artículo 177 del mismo Reglamento, cuya concreción y excepcionalidad no permite una aplicación analógica, y sin que proceda ahora pronunciarse sobre las posibilidades que el mismo artículo brinda en su redacción vigente.

Si el derecho realmente se ha extinguido podrá pedirse y deberá ordenarse, en su caso, su cancelación (artículo 78.2.º de la Ley Hipotecaria), pero conforme a los principios generales del artículo 82 de la misma Ley. Será preciso, por tanto, el consentimiento del interesado o una sentencia judicial dictada en procedimiento en que aquél haya sido parte, pues al no constar por otro medio su extinción –sea por caducidad, por su ejercicio en plazo, o cualquier otra causa–, no tiene encaje en las excepciones que contempla el mismo artículo, dado que ni se sabe si se ha extinguido por ministerio de la Ley, ni tal extinción resulta del propio título en cuya virtud se practicó su inscripción.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso confirmando el auto apelado.

Madrid, 27 de marzo de 2000.–El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de La Rioja.

7537 *RESOLUCIÓN de 10 de abril de 2000, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre publicidad formal e instrumental del contenido de los Registros de la Propiedad a través del correo electrónico.*

El artículo 222.8 de la Ley Hipotecaria, en la redacción dada al mismo por la disposición adicional segunda de la Ley 7/1998, de 13 de abril, establece que los Registradores, en el ejercicio profesional de su función pública, están obligados a colaborar entre sí y a estar interconectados por telefax o correo electrónico a los efectos de solicitud y remisión de notas simples informativas. Y el artículo 332.2 del Reglamento Hipotecario, reformado por Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, reconoce la plena libertad de los interesados de consultar y comunicarse con el Registrador por cualquier medio, sea físico o telemático, siempre que se evite, mediante la ruptura del nexo de comunicación, la manipulación o televaciado del contenido del Archivo, conforme al artículo 222.2 de la citada Ley.

La Resolución de 12 de noviembre de 1999, resolviendo consulta sobre el ámbito de aplicación del Real Decreto-ley 14/1999, de 17 de septiembre, sobre firma electrónica en relación con la actuación de los Registradores de la Propiedad, admite el uso de técnicas telemáticas en numerosos ámbitos de los mismos, tales como la expedición de notas simples informativas, comunicación de defectos y medios de subsanación al interesado, trans-

misión de datos a efectos de expedir publicidad formal solicitada desde Registro distinto del competente, transmisión de datos entre los Registradores y el Índice General Informatizado de fincas y derechos a que se refiere el artículo 398.c) del Reglamento Hipotecario, comunicaciones de información registral periódica a los distintos órganos de la Administración pública, etc.

El mismo Real Decreto-ley ampara la presentación de documentos públicos electrónicos y la utilización de técnicas telemáticas para la solicitud y expedición de certificaciones, si bien en estos casos se requiere el uso inexcusable de la firma electrónica avanzada por el carácter de documento público de éstas.

Procede ahora articular la interconexión recíproca entre los Registradores que tiene como finalidad facilitar el uso de técnicas telemáticas en la solicitud y remisión de publicidad formal, de manera que el ciudadano pueda obtener a través del Registrador que elija y en tiempo real, la información que desee, dentro de los límites impuestos en la normativa vigente.

El Ministerio de Justicia ha dispuesto los medios normativos necesarios para conseguir la virtualidad práctica de la informatización existente de los Registros de la Propiedad y Mercantiles, en orden a facilitar el tratamiento telemático de los datos contenidos en los mismos, evitando, como garantía de su veracidad, la manipulación o el televaciado del contenido del Archivo mediante la ruptura del nexo de comunicación, y así se han dictado la Orden del Ministerio de Justicia de 10 de junio de 1997, para la aplicación de la disposición adicional novena y otras normas complementarias del Reglamento del Registro Mercantil; la Instrucción de esta Dirección General de 29 de octubre de 1996, sobre medios técnicos en materia de comunicaciones entre Registradores y ordenación de sus Archivos; la Resolución-Circular de 11 de diciembre de 1998, sobre recuperación informática del archivo de los Registradores de la Propiedad; la Instrucción de 26 de mayo de 1999, sobre presentación de las cuentas anuales en los Registros Mercantiles mediante soporte informático y sobre recuperación de sus archivos, y la Resolución de 19 de noviembre de 1999, sobre el fichero localizador de entidades inscritas en los Registros Mercantiles.

La presente Instrucción responde a la necesidad de contar con una norma que imponga a los Registradores de la Propiedad la obligación de estar dotados de los medios materiales y técnicos para hacer efectivo un sistema de publicidad instrumental que permita la localización de las fincas inscritas en tiempo real jurídico, así como la solicitud y remisión de publicidad formal a los interesados por correo electrónico, mediante la instalación de la infraestructura tecnológica adecuada a través de servidores de integración en cada Registro de la Propiedad y un servidor central en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

Todo ello reducirá los costes de los interesados en la información vigente, al evitar el desplazamiento personal a los Registros, el uso del correo ordinario... y producir una drástica reducción de plazos, al margen del reglamentariamente establecido, cifrado en el tiempo necesario indispensable para comprobar la certeza de la información.

En su virtud, vistas las anteriores disposiciones, la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal; la Instrucción de 17 de febrero de 1998 («Boletín Oficial del Estado» del 27), sobre principios generales de publicidad formal, y la Resolución de la Agencia de Protección de Datos de 20 de enero de 2000,

Este Centro Directivo acuerda:

Primero.—Los Registradores de la Propiedad dispondrán obligatoriamente de correo electrónico en sus oficinas, con las características técnicas que determine el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, y formarán una red telemática de información registral inmobiliaria que permita la comunicación con cualquier interesado.

Segundo.—El Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España habilitará una página «Web» en Internet, que sirva como portal único para acceder al sistema de publicidad formal e instrumental coordinado, basado en los datos obrantes en el Índice Informatizado de Fincas y Derechos, y que permita, a través de cualquier Registrador, la localización registral de la finca y la obtención por el interesado de publicidad formal por medio de correo electrónico.

Tercero.—El Registrador apreciará el interés conocido por quien solicita la información y expedirá la nota simple, bajo su responsabilidad, a la dirección de correo electrónico que a través del sistema anterior haya designado el interesado, en el más breve plazo posible y, en todo caso, dentro de las veinticuatro horas siguientes a su solicitud.

Cuarto.—El sistema deberá dejar constancia de quiénes han solicitado información por cada finca, de conformidad con lo dispuesto en la Instrucción de 17 de febrero de 1998.

Madrid, 10 de abril de 2000.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

Ilmo. Sr. Decano-Presidente del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

7538 *RESOLUCIÓN de 28 de marzo de 2000, de la Secretaría de Estado de Comercio, Turismo y de la Pequeña y Mediana Empresa, por la que se concede el título de Agencia de Viajes Minorista a favor de «Viajes Web Digital, Sociedad Limitada».*

Visto el escrito presentado en esta Dirección General de Turismo por don Rafael Lavin Armentia, en nombre y representación de «Viajes Web Digital, Sociedad Limitada», por el que solicita la concesión del título Licencia de Agencia de Viajes Minorista.

Resultando que la solicitud de dicha empresa cumple con los requisitos establecidos en el artículo 4.º1 del Real Decreto 271/1988, de 25 de marzo («Boletín Oficial del Estado» del 29), que regula el ejercicio de las actividades de las Agencias de Viajes y que se acompaña a dicha solicitud la documentación requerida, de acuerdo con lo previsto en el artículo 5.º de las normas reguladoras de las Agencias de Viajes, aprobadas por Orden de 14 de abril de 1988 («Boletín Oficial del Estado» del 22).

Considerando que en la empresa solicitante concurren las condiciones exigidas en el artículo 4.º1 del Real Decreto 271/1988, de 25 de marzo y por los artículos 1.º y 5.º de la Orden de 14 de abril de 1988, para ejercer la actividad de Agencia de Viajes y tramitado el oportuno expediente, esta Dirección General de Turismo autoriza el título Licencia de Agencia de Viajes Minorista a «Viajes Web Digital, Sociedad Limitada», y lo eleva a Resolución de la Secretaría de Estado de Comercio, Turismo y de la Pequeña y Mediana Empresa.

La Secretaría de Estado de Comercio, Turismo y de la Pequeña y Mediana Empresa, en uso de las competencias establecidas por el Estatuto Ordenador de las Empresas y de las Actividades Turísticas Privadas, aprobado por el Decreto 231/1965, de 14 de enero («Boletín Oficial del Estado» de 20 de febrero); por el Real Decreto 2488/1978, de 25 de agosto («Boletín Oficial del Estado» de 26 de octubre), sobre transferencias de competencias de la Administración del Estado al Consejo General del País Vasco; por el Real Decreto 765/1996, de 7 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica básica de los Ministerios de Economía y Hacienda, de Interior y de la Presidencia y se crea la Secretaría de Estado de Comercio, Turismo y de la Pequeña y Mediana Empresa; por el Real Decreto 1376/1996, de 7 de junio, por el que se modifica la estructura del Instituto de Turismo de España; por el Real Decreto 1884/1996, de 2 de agosto, de estructura orgánica básica del Ministerio de Economía y Hacienda, ha tenido a bien disponer:

La concesión del título Licencia de Agencia de Viajes Minorista a favor de «Viajes Web Digital, Sociedad Limitada», código identificación Euskadi CIE 2176, con sede social en edificio «Atlas», Parque Tecnológico de Álava, oficina número 1, de Miñano (Álava).

Lo que se comunica para general conocimiento y a los efectos oportunos.

Madrid, 28 de marzo de 2000.—La Secretaria de Estado, Elena Pisonero Ruiz.

7539 *RESOLUCIÓN de 13 de abril de 2000, de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, por la que se hace público el tipo de interés efectivo anual para el segundo trimestre natural del año 2000, a efectos de calificar tributariamente a determinados activos financieros.*

A efectos de calificar tributariamente como de rendimiento explícito a los activos financieros con rendimiento mixto, conforme a lo previsto