

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

635 *ORDEN de 13 de noviembre de 1984 sobre fijación de la cuantía máxima a importar en el año 1985, con cargo al contingente arancelario, libre de derechos, de hulla coquizable, de la P. A. 27.01.A.II.*

Ilustrísimos señores:

La nota asterisco de la partida 27.01.A.II del Arancel de Aduanas, creada por Decreto 4211/1964, modificado por el 990/1967, autoriza al Ministerio de Comercio para fijar anualmente la cuantía máxima del contingente de hulla coquizable, libre de derechos, que establece la mencionada nota.

En virtud de lo dispuesto en el citado precepto arancelario, a propuesta de la Dirección General de Política Arancelaria e Importación,

Este Ministerio ha tenido a bien disponer:

Primero.—La cuantía máxima a importar en el año 1985, con cargo al contingente arancelario, libre de derechos, de hulla coquizable de la partida arancelaria 27.01.A.II del vigente Arancel de Aduanas, será de 3.800.000 toneladas métricas.

El excepcional régimen arancelario a que se alude en el párrafo anterior no supone alteración de la columna única de derechos de normal aplicación del Arancel de Aduanas, la cual queda subsistente.

Segundo.—Dicho contingente será distribuido por la Dirección General de Política Arancelaria e Importación, previo informe de la Dirección General de la Energía del Ministerio de Industria y Energía. El contingente establecido por la presente Orden no será aplicable a las mercancías acogidas a cualquier modalidad de tráfico de perfeccionamiento activo.

Tercero.—Las expediciones de hulla coquizable que se importen en el año 1985 con licencias expedidas con cargo al contingente, libre de derechos, correspondiente al año anterior se admitirán con libertad de derechos, debiendo deducirse por la Dirección General de Política Arancelaria e Importación de la cantidad máxima establecida para el contingente del año 1985. A este fin, la Dirección General de Aduanas comunicará a la de Política Arancelaria e Importación los despachos aduaneros que se realicen en las condiciones señaladas en este apartado.

Lo que comunico a VV. II. para su conocimiento y efectos oportunos.

Madrid, 13 de noviembre de 1984.

BOYER SALVADOR

Ilmos. Sres. Directores generales de Política Arancelaria e Importación y de Aduanas e Impuestos Especiales.

636 *ORDEN de 7 de diciembre de 1984 sobre determinados aspectos del Mercado Hipotecario.*

Ilustrísimos señores:

El Mercado Hipotecario, regulado por la Ley 2/1981, de 25 de marzo; el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, y demás disposiciones que lo desarrollan, ha iniciado su actividad con una importante participación de las Entidades financieras que han utilizado con profusión los instrumentos financieros que se contemplaban en el mismo.

El crecimiento del Mercado y la extensión correlativa de su influencia en el ámbito financiero hacen necesario el establecimiento de un amplio sistema de información sobre los intermediarios financieros que accedan al Mercado y sobre el volumen de títulos hipotecarios, cédulas, bonos y participaciones lanzados en el mismo.

La consecución de las finalidades que el mercado pretendía con su implantación, entre los que se encuentra la reactivación de los Mercados de Financiación de Viviendas y otros de financiación a largo plazo, requiere la cuidadosa regulación de la inversión de los recursos captados con los títulos hipotecarios.

Por otra parte, la excelente labor inicial de especialización financiera que están cumpliendo las Sociedades de Crédito Hipotecario aconseja mejorar sus condiciones operativas con la finalidad de potenciar su actividad y eficacia.

Igualmente es necesaria una revisión de la instrumentación de las Cuentas de Ahorro-Vivienda con la finalidad de hacer su funcionamiento más flexible y adaptado a las condiciones de los usuarios.

En su virtud, este Ministerio tiene a bien disponer:

Primero.—Las Entidades Financieras a que se refiere el artículo segundo, número 1, apartados del b) al f), ambos inclusive, del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, que pretendan participar en el Mercado Hipotecario, previamente a la emisión

de cualquier título hipotecario, cédula, bono o participación hipotecaria, lo comunicarán al Ministerio de Economía y Hacienda a través del Banco de España, al objeto de controlar el cumplimiento de los requisitos de acceso al mercado, a que hacen referencia los artículos 3.º al 10, ambos inclusive, y 43 del citado Real Decreto.

Segundo.—1. Se podrá autorizar la puesta en circulación de varias emisiones simultáneas de cédulas y bonos hipotecarios con plazo abierto de suscripción, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5.º del Real Decreto 1851/1978, de 10 de julio; del artículo 2.º de la Orden ministerial de 27 de noviembre de 1978, y el artículo 47 del Real Decreto 685/1982, fijándose el plazo máximo de la oferta pública y el límite cuantitativo de las emisiones.

2. A partir del inicio de la fecha de suscripción, fijada por la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, la Sociedad queda obligada, antes del día 10 de cada mes, a comunicar a esta Dirección los importes nominales y efectivos demandados hasta el fin del mes anterior.

Finalizado el período de suscripción la Sociedad deberá comunicar en los modelos que se reflejan en los anexos que se acompañan a esta Orden:

a) Importe total suscrito, nominal y efectivo, con indicación de la distribución territorial, personal y por cuantías.

b) Interés efectivo para el emisor, habida cuenta de las características de la emisión, y las comisiones y gastos resultantes, incluidos los de lanzamiento y colocación de la emisión.

3. La emisión singular de cédulas y bonos hipotecarios habrá de comunicarse a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera para la autorización de su puesta en circulación, de acuerdo con el Real Decreto 1851/1978, de 10 de julio, y disposiciones concordantes.

4. Las Entidades Financieras que emitan participaciones hipotecarias deberán comunicar mensualmente a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera el volumen y características financieras de las emitidas durante el mes anterior.

Tercero.—1. Las Entidades Financieras que hubieran emitido cédulas y bonos hipotecarios con la cobertura de préstamos hipotecarios convalidados, deberán reinvertir el producto de la emisión en préstamos hipotecarios que tengan las características que se establecen en la Sección primera, del capítulo II del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo.

2. El cómputo de la reinversión se llevará a cabo de forma que los nuevos créditos concedidos con las características que especifican las normas del Mercado Hipotecario, representen un incremento neto del saldo de la cuenta de préstamos hipotecarios de un montante no inferior al 70 por 100 del importe de la emisión de cédulas o bonos hipotecarios correspondientes.

3. La emisión de participaciones sobre cartera de préstamos hipotecarios convalidables deberá, igualmente, reinvertirse con las mismas condiciones que se estipulan en los dos apartados anteriores, con la excepción de las participaciones que se ceden a otras instituciones emisoras del Mercado Hipotecario, y que se utilicen como cobertura para la emisión de títulos hipotecarios.

Cuarto.—1. El plazo de reinversión de los recursos obtenidos por la emisión de cédulas, bonos y participaciones para las Entidades, a que hace referencia el número anterior, será el que corresponda a una inversión mínima mensual equivalente al 50 por 100 de las concesiones medias mensuales en préstamos hipotecarios efectuadas por la Entidad durante los doce meses anteriores a la fecha de lanzamiento de la emisión, con el plazo máximo de seis meses, a partir de la fecha de cierre de la misma. En el caso de emisiones abiertas, este límite se contará mensualmente a partir de los títulos hipotecarios colocados a final de cada mes.

2. El no cumplimiento de los plazos de reinversión, a que se refiere el apartado anterior, puede ser motivo suficiente para que el Ministerio de Economía y Hacienda no autorice nuevas puestas en circulación de títulos hipotecarios.

3. Los nuevos créditos hipotecarios, concedidos en cumplimiento de los apartados anteriores, deberán, necesariamente, servir de cobertura prioritaria para posteriores emisiones de títulos hipotecarios.

Quinto.—1. Las Sociedades de Crédito Hipotecario podrán, al inicio de su actividad, o posteriormente, en situaciones excepcionales con autorización del Ministerio de Economía y Hacienda, emitir cédulas y bonos hipotecarios con la cobertura de participaciones hipotecarias, con la obligación de sustituir las por créditos hipotecarios en el plazo de un año, a partir de la fecha de cierre de la emisión de aquellos títulos.

2. Asimismo, en el caso de sindicación de operaciones de crédito entre varias Entidades participantes en el mercado, las participaciones que instrumenten la cuota parte del crédito en la operación, podrán servir de cobertura para la emisión de cédulas y bonos hipotecarios, siempre que la operación de sindicación haya sido aprobada por el Ministerio de Economía y Hacienda. En este caso, la emisión de las participaciones deberá constar en escritura pública, que contendrá referencia registral expresa a los créditos participados.

Sexto.—Las Sociedades de Crédito Hipotecario podrán abrir oficinas operativas en todo el territorio nacional con la exigencia de recursos propios que corresponda a cada plaza, según la escala que contempla el número 8.º, apartado 1, de la Orden ministerial de 20 de diciembre de 1979 sobre apertura de oficinas de Cajas de Ahorros. Cuando la expansión de alguna Sociedad pueda dañar gravemente su cuenta de resultados, el Ministerio de Economía y Hacienda podrá someter la apertura de nuevas oficinas por parte de dicha Sociedad a régimen de autorización previa.

Séptimo.—Los préstamos hipotecarios que sirvan de cobertura a las emisiones de cédulas o bonos hipotecarios a interés variable, deberán concederse, igualmente, con tipos de interés variable en relación con un tipo de referencia, con los condicionamientos que se establecen en los artículos 47 y 48 del Real Decreto, y en las normas generales sobre tipos de interés y comisiones de la Orden ministerial de 17 de enero de 1981.

Octavo.—1. Los tipos de interés de las cuentas de ahorro y préstamo de los contratos de Ahorro-Vivienda, podrán tener un carácter variable en relación con un tipo de interés de referencia, de acuerdo con las normas enumeradas en los apartados anteriores.

2. Las cuentas de Ahorro-Vivienda podrán ser susceptibles de reintegro a partir del primer año de su constitución, hasta el 50 por 100 del fondo constituido, siempre que el beneficiario se comprometa a su reintegro en el plazo de seis meses.

Durante este periodo el saldo de esta cuenta se liquidará de acuerdo con lo dispuesto en el número 6.º, apartado 3, de la Orden ministerial de 17 de enero de 1981, sobre liberalización de tipos de interés.

3. Una vez alcanzado el fondo de ahorro proyectado podrá concederse el correspondiente préstamo para adquisición de vivienda, con las siguientes condiciones:

- a) El fondo de ahorro deberá alcanzar un 20 por 100, como mínimo, del valor de la vivienda.
- b) La cuantía del préstamo podrá alcanzar hasta cuatro veces el importe del fondo constituido.
- c) Los préstamos devengarán unas percepciones de tipo de interés y comisiones fijadas contractualmente en relación con

el tipo medio devengado a favor del titular de la cuenta por el periodo de duración de la misma.

d) La amortización de los préstamos se llevará a cabo en el plazo que libremente pacten las partes.

e) Garantía de primera o segunda hipoteca sobre la vivienda a adquirir, que podrá alcanzar hasta el 80 por 100 de su valor.

Noveno.—1. Los certificados en los que sinteticen el informe de tasación contendrán la firma del profesional, con capacidad de Tasación o Entidad Financiera de la que formen parte o hayan recibido el encargo de tasación.

2. Asimismo, las Sociedades podrán expedir, a instancia de terceros, certificados que acrediten el valor de los bienes tasados por sus servicios.

Décimo.—La presente Orden entrará en vigor el día de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

DISPOSICION TRANSITORIA

El porcentaje de incremento de saldos a efectos del cómputo de la reinversión a que se refiere el número tercero, dos, de esta Orden, será durante los cuatro meses siguientes a su publicación del 55 por 100 de las emisiones de cédulas o bonos hipotecarios correspondientes.

DISPOSICION DEROGATORIA

Quedan derogados o modificados en cuanto se opongan a la presente disposición, los números primero y segundo de la Orden ministerial de 22 de junio de 1982 sobre desarrollo del Mercado Hipotecario, y los números tercero y cuarto de la Orden ministerial de 19 de junio de 1981 sobre regulación de las cuentas de Ahorro-Vivienda.

Lo que digo a VV. II.
Madrid, 7 de diciembre de 1984.

BOYER SALVADOR

Ilmos. Sres. Subsecretario y Director general del Tesoro y Política Financiera.

MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA

DIRECCION GENERAL DEL TESORO Y POLITICA FINANCIERA

Datos Mensuales sobre Suscripción de Emisiones de Renta Fija

Med _____
Año _____

Entidad emisora: _____	Importe suscrito hasta el final del mes actual de _____	_____
Importe de la emisión: _____	Importe pendiente de colocar al final del mes actual de _____	_____
Fecha inicio del periodo de suscripción abierta: _____		
Fecha de cierre de la emisión: _____		

SUSCRIPTORES	Operaciones hasta fin del mes anterior			Operaciones en el mes actual			Suscripción total hasta fin del mes actual		
	Suscripciones		Desembolsos	Suscripciones		Desembolsos	Suscripciones		Desembolsos
	Número de suscriptores	Importe nominal (millones pts.)	Importe efectivo (millones pts.)	Número de suscriptores	Importe nominal (millones pts.)	Importe efectivo (millones pts.)	Número de suscriptores	Importe nominal (millones pts.)	Importe efectivo (millones pts.)
01 Instituciones Financieras.....									
02 Bancos.....									
03 Cajas de Ahorro.....									
04 Directamente.....									
05 A través de la CECA.....									
06 Clav. de seguros y capitalización.....									
07 Entidades Públicas Seguridad Social.....									
08 Sociedades de Inversión Mobiliaria.....									
09 Fondos de Inversión Mobiliaria.....									
10 Otras.....									
11 Sector privado.....									
12 Personas físicas.....									
13 Empresas.....									
14 Instituciones privadas sin ánimo de lucro.....									
15 Suscriptores extranjeros.....									
16 Otros.....									
17 TOTAL.....									
18 Pendiente de suscripción a fin de mes.....									

Firma y sello

Fecha

MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA

Mod. 1

DIRECCION GENERAL DEL TESORO Y POLITICA FINANCIERA

Datos Mensuales sobre Suscripción de Emisiones de Renta Fija

Mes _____ Año _____

Entidad emisora:		Importe de la emisión:		Fecha de inicio del periodo de suscripción abierta:			
PROVINCIAS	IMPORTES SUSCRITOS (millones de pesetas)			PROVINCIAS	IMPORTES SUSCRITOS (millones de pesetas)		
	Hasta el fin del mes anterior	En el mes actual	Hasta fin del mes actual		Hasta el fin del mes anterior	En el mes actual	Hasta fin del mes actual
Andalucía.....				Valle de Júcar.....			
Almería.....				Zamora.....			
Cádiz.....				Cataluña.....			
Córdoba.....				Barcelona.....			
Granada.....				Gerona.....			
Huelva.....				Lérida.....			
Jen.....				Taragona.....			
Málaga.....				Comun. Valenciana.....			
Sevilla.....				Alicante.....			
Aragón.....				Castellón de la Plana.....			
Murcia.....				Valencia.....			
Teruel.....				Extremadura.....			
Zaragoza.....				Badajoz.....			
Asturias.....				Cáceres.....			
Barcelona.....				Galicia.....			
Boletines.....				La Coruña.....			
Canarias.....				Luça.....			
Canaria.....				Orense.....			
Cantabria.....				Pontevedra.....			
Castilla-La Mancha.....				La Rioja.....			
Albacete.....				Madrid.....			
Ciudad Real.....				Murcia.....			
Cuenca.....				Navarra.....			
Guadalajara.....				País Vasco.....			
Toledo.....				Alava.....			
Castilla-León.....				Guzpúzcoa.....			
Ávila.....				Vizcaya.....			
Burgos.....				Ceuta y Melilla.....			
León.....				Extranjero.....			
Palencia.....				TOTAL.....			
Salamanca.....							
Segovia.....							
Soria.....							

Firma y sello:

Fecha:

637 ORDEN de 7 de diciembre de 1984 sobre valoración de bienes en el mercado hipotecario.

Ilustrísimos señores:

El artículo 37, 4, del Real Decreto 665/1982, de 17 de marzo, autoriza al Ministerio de Economía y Hacienda para dictar una instrucción en la que consten las distintas normativas concretas que han de seguirse en la tasación de agrupaciones o tipos de bienes admitidos en garantía de títulos hipotecarios.

Con fundamento en dicho artículo este Ministerio dictó la Orden del 14 de junio de 1982 sobre condiciones de valoración de los bienes admitidos en garantía en el Mercado Hipotecario.

Por Orden de 10 de enero de 1983 se introduce un procedimiento simplificado en la valoración de viviendas individuales para aunar la eficacia y seguridad de la valoración con la rapidez en su gestión y la disminución del coste del servicio.

La experiencia y estudios recientes desarrollados sobre la problemática de la tasación han puesto de manifiesto aspectos de dichas órdenes susceptibles de perfeccionamiento, lo que aconseja introducir modificaciones parciales en los mismos con el fin de facilitar la operatividad de las Entidades que realizan la tasación y al mismo tiempo conseguir valores similares para los bienes hipotecables afectos al mercado, de tal forma que se garantice que los préstamos hipotecarios posean un respaldo real conocido y se proporcione seguridad a los adquirentes de títulos hipotecarios.

En su virtud, este Ministerio ha tenido a bien disponer:

Primero.—Se modifican las instrucciones sobre valoración de bienes en el Mercado Hipotecario regulados por las Ordenes ministeriales de 14 de junio de 1982 y 10 de enero de 1983 en lo concerniente a viviendas individuales y locales de negocio en lo relativo a locales comerciales, en la forma que posteriormente se reseña en esta Orden.

Segundo.—Se autoriza a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera a dictar las normas de interpretación y aplicación de la instrucción de valoración, así como las de modificación sobre aspectos concretos que no impliquen alteraciones en normas de superior rango.

Tercero.—La presente Orden entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Lo que digo a VV. II.
Madrid, 7 de diciembre de 1984.

BOYER SALVADOR

Ilmos. Sres. Subsecretario de Economía y Hacienda y Director general del Tesoro y Política Financiera.

INSTRUCCION SOBRE VALORACION DE BIENES EN EL MERCADO HIPOTECARIO

Vivienda individual
AMBITO DE APLICACION

La presente normativa es de aplicación obligatoria a todas las tasaciones de cualquier tipo de vivienda individual independientemente del edificio en que se ubique y las aisladas o adosadas ubicadas sobre una parcela.

Se incluyen además los garajes y trasteros que estén vinculados a la vivienda.

DESCRIPCION DE LA GARANTIA

Se cumplimentarán las fichas incluidas en el anexo con la amplitud que requiera la importancia del inmueble a tasar, rellenándose de acuerdo con las siguientes instrucciones:

1. Identificación.

Se rellenarán los datos relativos a la localización de la vivienda.

Se indicarán los datos correspondientes al Registro de la Propiedad y al número registral de la finca que aparezca en la escritura de propiedad de la vivienda objeto de la tasación.

Asimismo se presentará croquis del área donde se ubica la vivienda.

2. Entorno.

El entorno próximo a la vivienda condiciona su valor en cuanto que en él deben encontrarse los equipamientos precisos para satisfacción de primeras necesidades, transportes que permitan la comunicación con zonas en las que se asien-