

DR 29 1389

Y este, que es lo que ocurre, que la puesta en el mercado del suelo urbanizable de forma inmediata no se produce con el aumento del suelo urbanizable por la legislación, sino que lo que hay que variar realmente es la antigua distinción entre suelo urbanizable programado y suelo urbanizable no programado. El programado es el que realmente se pone al mercado directamente. El no programado era el que necesitaba de una programación como los planes de actuación urbanística para llevarlo al mercado.

Pues bien, lo que hace la reforma del artículo 15 y del artículo 16 es que desaparece la distinción entre lo que era anteriormente suelo urbanizable programado y no programado y que la ley 6 barra 98 venía a distinguir, aunque de forma muy ambigua y no claramente, entre un suelo ya delimitado y un suelo no delimitado. Entonces, se produce por lo tanto esta unificación que era la que la ley 6 barra 98 no se había atrevido a establecer de forma directa. Por otra parte, se lleva a cabo una reforma del artículo 15.

¿Qué es lo que hace el artículo 15? Vamos a leerlo para recordarlo un poco. Y es que los propietarios del suelo clasificado como urbanizable tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de los terrenos de su propiedad conforme a la naturaleza rústica de los mismos. Esto en principio, pero además tendrán derecho a promover su transformación instando de la administración la aprobación del correspondiente planeamiento de desarrollo de conformidad con lo que establezca la legislación urbanística.

Y el decreto 4 barra 2000 añade en el artículo 15.2 que la transformación del suelo urbanizable podrá ser también promovida por las administraciones públicas, sean o no competentes, para la aprobación del correspondiente planeamiento de desarrollo. ¿Esto qué quiere decir? Pues que, por una parte, la transformación de los terrenos se puede llevar a cabo directamente con la presentación ante las administraciones públicas de los nuevos proyectos de urbanización. Y esta presentación de los proyectos de urbanización se puede hacer por... ¿Quién lo puede hacer? Pues lo puede hacer tanto la administración, como lo vemos en el artículo 16.1, como los particulares.

Y los particulares, ¿dónde se dice que puedan promover directamente el desarrollo de la urbanización? ¿Qué es lo que hace que desaparezca la distinción entre dos clases de suelo urbanizable y que ya sólo exista un único suelo urbanizable? Pues bien, esta nueva regulación se hace en el artículo 16, que es el que fija o el que más o menos perfila en qué consiste el derecho a la transformación urbanística. ¿Y qué es lo que dice? Pues bien, el artículo 16.1 establece que el derecho a promover la transformación del suelo urbanizable, mediante la presentación ante el Ayuntamiento del correspondiente Planeamiento del Desarrollo para su tramitación y aprobación, se podría ejercer desde el momento en que el Planeamiento General delimite sus ámbitos. Esto era lo que existía anteriormente, ¿no? El suelo urbanizable delimitado.

Y se añade o se hayan establecido las condiciones para su desarrollo o, y esto es lo que se añade, se proceda a su delimitación o a la definición de las condiciones para su desarrollo en virtud de un proyecto de delimitación o de planeamiento formulado por la iniciativa privada. Aquí es donde se unifica todo el régimen del suelo urbanizable. El delimitado y el que anteriormente no estaba delimitado o no estaban establecidas sus condiciones de desarrollo pueden ser establecidas por la iniciativa privada mediante un proyecto de delimitación que se deberá aprobar.

Entonces, ¿qué es lo que ocurre? Pues que este párrafo lo que lleva a cabo es una unificación de las dos categorías del suelo urbanizable existentes hasta el momento. El suelo urbanizable delimitado y el no delimitado, en el sentido de que tanto uno como otro serán susceptibles de ser urbanizados de forma inmediata, que, como habíamos dicho, era uno de los objetivos iniciales y primordiales del real decreto ley 4 barras 2000. Por último, solamente queda decir que lo que parece que queda en cierto sentido un poco mermado es la posibilidad de la administración de instar al desarrollo de este tipo de actuaciones.

Pero parece que queda disminuido, pues el artículo 16 sólo habla de la iniciativa privada, pero hemos dicho que el artículo 15 también habla de las administraciones públicas que tienen la posibilidad de instar este desarrollo. Entonces, se pueden producir situaciones quizá muy curiosas y que habría que estudiar con mucha más profundidad, y es el hecho que sólo cito para que el alumno reflexione sobre ello, y es que el hecho de que sea que la administración estatal desprovista prácticamente de competencias en materia de urbanismo pueda instar al desarrollo de este tipo de planeamiento y que el ayuntamiento, que es el encargado de aprobar inicialmente el plan general, lo apruebe y la comunidad autónoma lo apruebe de forma definitiva. Es decir, parece que se invierte el proceso.

En vez de ser de arriba abajo Estado, comunidad autónoma, entidad local, va al revés. El Estado solicita la aprobación del planeamiento, el ayuntamiento lo podría aprobar y la comunidad autónoma lo aprobaría definitivamente. En fin, estamos en el año 2001 y el decreto de medidas liberalizadoras todavía no vemos o no tenemos la perspectiva suficiente para saber si ha tenido efecto o no.

Es decir, lo único que vemos es que el precio de la vivienda sigue aumentando y habrá que tener una mayor perspectiva temporal y analizar las legislaciones de las comunidades autónomas para saber realmente los efectos de este nuevo decreto. Bueno, ello podrá ser en el próximo curso, puesto que aquí hoy es el último programa que hacemos referencia al Derecho Administrativo II, ya que estamos terminando el curso académico. Muchísimas gracias, profesora Loretta Mayo, por haber estado aquí estos minutos.

A vosotras. Seguimos con la Revista de Derecho. Con nosotros se encuentra Carmen Díaz, profesora de Procesal, para contarnos cómo son, a partir de este año que ha entrado en vigor la nueva ley de enjuiciamiento civil, los procesos matrimoniales.

Muy buenas noches y bienvenida, profesora Díaz. Buenas noches. ¿Se han regulado siempre los

procesos matrimoniales en la ley de enjuiciamiento civil? En relación con la pregunta que me formulas, la ley de enjuiciamiento civil 1 del 2000 terminaba con esa dispersión normativa que existía hasta el momento, puesto que todo lo referente a procedimiento matrimonial se regulaba por medio de la ley 30-1981, de 7 de julio, por la que se modificó la regulación del matrimonio en el Código Civil, o sea, se introduce y se determina el procedimiento a seguir en las causas de nulidad, separación y divorcio.

Y las disposiciones adicionales de esta ley, de la ley 30-81, eran las que regulaban precisamente el procedimiento en materia de nulidad, separación y divorcio. La ley de enjuiciamiento civil 1 del 2000 lo que hace es derogar la ley 30-81 en relación únicamente con el procedimiento, no así con todo lo relativo al derecho sustantivo, es decir, a todo lo relativo al Código Civil, y lo que hace es regular, en el libro cuarto, en los procesos especiales, y en concreto en los procesos sobre capacidad, filiación, matrimonio y menores. El artículo 748, apartado tercero, establece que las disposiciones del presente título serán aplicables a los siguientes procesos, los de nulidad del matrimonio, separación y divorcio, y los de modificación de las medidas adoptadas en ellos.

Y en el capítulo cuarto de la ley 1 del 2000 se regulan los procesos matrimoniales y de menores. En esencia, la ley de enjuiciamiento civil lo que hace es derogar ese procedimiento que estaba regulado en unas disposiciones adicionales de carácter fundamentalmente sustantivo, pero lo que no hace es modificar todo lo relativo a las causas de nulidad, a las causas de separación o causas de divorcio que regula el Código Civil, porque como veremos a lo largo de esta exposición, todo lo relativo a convenio regulador o medidas provisionales, la propia ley de enjuiciamiento civil 1 del 2000 se remite al Código Civil. Y pasemos al tema de la competencia.

¿Dónde está regulada? Bueno, la competencia se encuentra regulada expresamente en la ley de enjuiciamiento civil en el artículo 769 y podemos distinguir una competencia objetiva que se va a atribuir a los juzgados de primera instancia o a los juzgados de familia. Sin esa población se han creado estos órganos especializados y una competencia territorial en la que será competente el juzgado de primera instancia o juzgado de familia en el lugar del domicilio de los cónyuges. Esta es la regla general.

Y luego tenemos unas especialidades. Si los cónyuges residen en distintos partidos judiciales, el juzgado de primera instancia o juzgado de familia competente será el de elección del demandante o de los cónyuges si solicitan la separación o el divorcio de mutuo acuerdo o el del último domicilio o el matrimonio o el de residencia del demandado. Si el demandado no tuviera un domicilio fijo, podrá ser demandado en el lugar en que se hallen o en el de su última residencia a elección del demandante.

Y si la competencia no se puede regular, por ninguna de estas reglas que hemos dicho con antelación, pues el tribunal competente será el del domicilio del actor. El apartado 769.2 establece que en el procedimiento de separación o divorcio de mutuo acuerdo va a ser competente el juez del último domicilio común o el del último domicilio de cualquiera de los

solicitantes. Y la ley establece de forma expresa la anualidad de los acuerdos de las partes que se opongan a lo establecido en el artículo 769, es decir, que ellos no van a poder establecer una competencia distinta de la que está establecida por ley.

¿Quiénes pueden ser partes en los procedimientos matrimoniales? En el procedimiento matrimonial, fundamentalmente, los cónyuges son la parte principal. Luego podemos hablar también que puede ser parte el Ministerio Fiscal y su competencia se va a fundamentar en su estatuto orgánico, que entre las funciones que se le asigna, se encuentra de tomar parte en defensa de la legalidad y del interés público o social en los procesos relativos al Estado civil y los demás que establezca la ley. Asimismo, su estatuto orgánico añade que tiene que asumir o en su caso promover la representación y defensa en juicio y fuera de él, de quienes por carecer de capacidad de obrar o de representación legal no pueden actuar por sí mismos, así como promover la constitución de los organismos tutelares que las leyes civiles establezcan y formar parte de aquellos otros que tengan por objeto la defensa y protección de los menores y desvalidos.

En los procedimientos de separación y divorcio han de ser oídos los hijos, pero en relación con las medidas judiciales que puedan afectarles, es decir, tanto los aspectos patrimoniales como los aspectos procesales, pero no adquieren la condición de parte. Y vamos a tener que tener en cuenta en estos procedimientos lo establecido en los artículos 92 y 159 del Código Civil, por eso decía con antelación que esta ley va a remitir al Código Civil en la parte que regula todo lo referente a la nulidad de divorcio y separación. Y en los procedimientos de nulidad pues van a poder ser parte cualquier persona que tenga interés directo y legítimo, y en concreto también van a poder ser parte los padres, tutores o guardadores de aquellos menores que haya contraído matrimonio hasta que estos tengan mayoría de edad.

Entonces, las partes, como hemos visto, los cónyuges al Ministerio Fiscal, los hijos, pero que no van a ser parte, pero sí van a ser oídos, y en los procedimientos de nulidad cualquier persona que tenga interés directo y legítimo. Y lo que sí que quiero señalar es que en los procedimientos matrimoniales va a ser preceptiva la representación y defensa técnica, a excepción de la solicitud de las medidas provisionales con antelación e interposición de la demanda. En ese escrito de solicitud de medidas provisionales no es necesario la firma de abogado, pero sí en los subsiguientes.

Es una idea que apunto que luego desarrollaremos. Y en el artículo 750 de la Ley de Enjuiciamiento Civil preceptúa que las partes precisamente van a actuar en los procesos a los que se refiere este título con la asistencia de abogado y representados por el Procurador. En los procedimientos de separación o divorcio solicitados como un acuerdo por los cónyuges podrán valerse de una sola defensa y representación.

Lo que ocurre es que también la ley prevé que en el caso de que alguno de los pactos que los cónyuges establezcan no sean aprobados por el Tribunal, pues se puede requerir a la parte para que manifieste si desea continuar con aquella defensa que a lo mejor ha incluido un pacto

que puede perjudicarle o que no ha sido admitido por el Tribunal o si prefiere litigar con su propia defensa y su propia representación. Aunque el acuerdo suscrito por las partes sea admitido por el Tribunal, una de las partes puede pedir la ejecución judicial y se requerirá a la otra parte para que nombre abogado y procurador que le defiende le represente. ¿Cuántos procedimientos hay? ¿Existe un solo procedimiento? No.

La ley regula dos tipos de procesos. Un proceso que puede denominarse proceso contradictorio y que se va a sustanciar por los trámites del juicio de verbal que regula la Ley 1.002, la Ley de Enjuiciamiento Civil, y con una serie de especialidades. El escrito de demanda se va a redactar conforme a lo preceptuado en el artículo 399 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y se van a acompañar la certificación de la inscripción del matrimonio y, en su caso, la inscripción del nacimiento de los hijos en el registro civil así como los documentos en los que el cónyuge funde su derecho.

Si se solicitan medidas de carácter patrimonial el actor va a tener que aportar los documentos de que disponga y que le permitan evaluar la situación económica de los cónyuges y, en su caso, de los hijos, es decir, las declaraciones tributarias, las nóminas, las certificaciones bancarias, los títulos de propiedad, certificaciones registrales. En tal caso de que estos documentos no obrasen en su poder, obrasen en poder de la otra parte, de un tercero, deberá de poderse solicitar las diligencias preliminares que se regulan en el artículo 256 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Del escrito de demanda se va a dar traslado al Ministerio Fiscal cuando proceda, es decir, cuando haya menores o cuando haya incapacitados y a las demás personas que, conforme a la ley, deban ser parte en el procedimiento, hayan sido demandados o no, el procedimiento de nulidad siempre es un proceso contradictorio, nunca puede ser de mutuo acuerdo.

Y se le va a emplazar a la otra parte, es decir, a la parte demandada o a aquellos que la ley establezca que tengan que ser llamados al procedimiento para trabar perfectamente la litis, se les va a conceder el plazo de 20 días para que contesten, de acuerdo con lo que establece el artículo 405 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Se puede formular reconvención por la parte demandada, pero con las limitaciones de un cortado segundo, y si se formula la reconvención el demandante va a tener 10 días para contestar a esta demanda reconvencional. A la vista van a tener que concurrir las partes y los abogados, es decir, esta es una innovación de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Como es un juicio verbal, el juicio verbal establece que en el juicio estén presentes las partes y estén presentes los abogados para que puedan ser preguntados. Si alguna de las partes no compareciera con una demanda no justificada, podrán considerarse admitidos los hechos alegados por el cónyuge que hubiera comparecido para fundamentar sus peticiones sobre medidas definitivas de carácter patrimonial. La incomparecencia de una de las partes no va a conllevar la suspensión de la vista, pero la vista se suspenderá si concurren las circunstancias que establece el artículo 188 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Las pruebas también se van a realizar en el acto de la vista, es decir, que si las partes tienen que concurrir a la vista con todos los medios de prueba que intenten valerse. El juez va a poder acordar de oficio durante el periodo que no exceda de estos treinta días a los que hemos hecho referencia las pruebas que estimen necesarias para comprobar si concurren las causas de nulidad, separación o divorcio, así como las circunstancias de las que dependan los pronunciamientos que afecten a los hijos menores o incapaces. En todo caso, si fueran mayores de doce años.

Lo que ocurre es que aquí los hijos menores y que fueran mayores de doce años normalmente son entrevistados por su señoría y por el Ministerio Fiscal, porque lo que sí que es cierto es que no se considera que a estos menores vaya a someterse a una situación de juicio, porque puede ser muy traumático para ellos, con lo cual normalmente suelen ser recibidos por el psicólogo y luego por su aseguración y luego por su señoría y por el Ministerio Fiscal para que se pronuncien sobre las medidas tanto personales como patrimoniales. Patrimoniales no, pero sí sobre las medidas personales, es decir, sobre con quién quieren quedarse y sobre cómo quieren, por ejemplo, a lo mejor el régimen de visitas. A lo mejor muchas veces el juez consulta con los menores si ellos están de acuerdo o no están de acuerdo, siempre que demuestren que tienen suficiente juicio para solicitar que se continúe por el procedimiento de mutuo acuerdo, es decir, que si las partes han iniciado un procedimiento contradictorio siempre pueden transformarlo en un procedimiento de mutuo acuerdo y la sentencia que se dicte en este proceso contradictorio debe ser sobre lastimación o denegación y sobre la nulidad de separación o divorcio.

Luego nos encontramos con el procedimiento consensual de mutuo acuerdo, que es el regulado en el artículo 777 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y en el procedimiento consensual pueden solicitarlo los cónyuges de mutuo acuerdo o bien porque una de las partes lo solicita y el otro presta su consentimiento en relación con los procedimientos de separación y divorcio. Se inicia con una solicitud que debe identificar a los cónyuges, su domicilio, su residencia y luego las causas, es decir, la separación o el divorcio que solicitan. Se va a solicitar el recibimiento o prueba sobre aquellos extremos para acompañarse la misma documentación pero en el proceso contradictorio.

Una vez que se presenta la solicitud se va a citar a los cónyuges para que dentro de los tres días y separadamente se ratifiquen sobre esa solicitud de mutuo acuerdo que hicieron sobre la separación o el divorcio. Si alguno de ellos no se ratifica pues se archiva sin perjuicio de que siempre pueden ir al procedimiento contradictorio. Una vez que se han ratificado y que han presentado los documentos y su señoría lo encuentra como suficientes se concede 10 días a las partes si no está completada la documentación.

Va a celebrarse la audiencia de los hijos menores o incapacitados que tuvieran suficiente juicio y que fueran mayores de 12 años y se va a solicitar el informe del Ministerio Fiscal si hubiese menores de edad o incapacitados. Se va a dictar la sentencia concediendo o denegando el divorcio y se va a pronunciar sobre el convenio regulador. Se puede interponer el recurso de

apelación contra las medidas pero que esto no va a afectar la separación o el divorcio.

Y luego también hemos hablado con antelación a estas medidas provisionales. Las medidas provisionales el cónyuge que demanda la nulidad de la separación o el divorcio puede solicitar la adopción de las medidas provisionales con antelación a la interposición de la demanda según lo regulado en los artículos 102 y 103 del Código Civil o bien va a poderlo articular junto con su escrito de demanda. El escrito de solicitud anterior a la demanda no va a ser necesario y la solicitud de medidas provisionales puede hacerse también con el escrito de demanda.

Las medidas provisionales van a regular de forma provisional las relaciones personales y económicas de los cónyuges y el procedimiento de medidas provisionales se va a sustanciar por los trámites preceptuados en el artículo 771 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. De acuerdo con lo expuesto un poco rápido porque es un procedimiento que tiene sus especialidades procesales podemos concluir que hay un proceso contradictorio un procedimiento de mutuo acuerdo y una adopción de unas medidas provisionales y unas partes que son muy concretas pero lo que sí que a la vista de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1 del 2000 pues lo que más se van a producir son procedimientos consensuales porque son mucho más rápidos que los procedimientos contradictorios en que además a las partes se les va a someter al estar presente en el artículo 771 Con este resumen que nos ha hecho la profesora Díez terminamos su intervención dedicada a los procesos matrimoniales en la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil. Muchísimas gracias por haber estado con nosotros.

Muchas gracias y buenas noches nuevamente. Y ahora vamos a analizar un importante derecho real de garantía la hipoteca inmobiliaria que recae sobre bienes inmuebles una de las características más importantes de la hipoteca así como la protección del crédito hipotecario.