

y desde el 14 de marzo de 1988 hasta el 9 de marzo de 1989 en la sede de la Organización. Después de ese plazo seguirá abierto a la adhesión.

2. Los Estados podrán manifestar su consentimiento en obligarse por el presente protocolo mediante:

- a) Firma sin reserva en cuanto a ratificación, aceptación o aprobación; o
- b) Firma a reserva de ratificación, aceptación o aprobación, seguida de ratificación, aceptación o aprobación; o
- c) Adhesión.

3. La ratificación, aceptación, aprobación o adhesión se efectuarán depositando ante el Secretario general el instrumento que proceda.

4. Sólo un Estado que haya firmado el Convenio sin reserva en cuanto a ratificación, aceptación o aprobación o que haya ratificado, aceptado o aprobado el Convenio, o se haya adherido al mismo, podrá constituirse en Parte en el presente protocolo.

#### ARTÍCULO 6

1. El presente protocolo entrará en vigor noventa días después de la fecha en que tres Estados lo hayan firmado, sin reserva en cuanto a ratificación, aceptación o aprobación, o hayan depositado un instrumento de ratificación, aceptación, aprobación o adhesión en relación con éste. No obstante, el presente protocolo no entrará en vigor antes de la entrada en vigor del Convenio.

2. Para un Estado que déposite un instrumento de ratificación, aceptación, aprobación o adhesión respecto del presente protocolo, una vez satisfechas las condiciones para la entrada en vigor de éste, la ratificación, aceptación, aprobación o adhesión surtirá efecto noventa días después de la fecha en que se haya efectuado tal depósito.

#### ARTÍCULO 7

1. El presente protocolo podrá ser denunciado por un Estado Parte en cualquier momento posterior a la expiración de un plazo de un año a contar de la fecha en que el presente protocolo haya entrado en vigor para dicho Estado.

2. La denuncia se efectuará depositando un instrumento de denuncia ante el Secretario general.

3. La denuncia surtirá efecto transcurrido un año a partir de la recepción, por parte del Secretario general, del instrumento de denuncia, o cualquier otro plazo más largo que pueda ser fijado en dicho instrumento.

4. Una denuncia del Convenio por un Estado Parte se entenderá que constituye una denuncia del presente protocolo por esa parte.

#### ARTÍCULO 8

1. La Organización podrá convocar una conferencia con objeto de revisar o enmendar el presente protocolo.

2. El Secretario general convocará una conferencia de los Estados Partes en el presente protocolo con objeto de revisarlo o enmendarlo, a petición de un tercio de los Estados Partes o de cinco Estados Partes, si esta cifra es mayor.

3. Todo instrumento de ratificación, aceptación, aprobación o adhesión depositado con posterioridad a la entrada en vigor de una enmienda al presente protocolo se entenderá que es aplicable al protocolo, en su forma enmendada.

#### ARTÍCULO 9

1. El presente protocolo será depositado ante el Secretario general.
2. El Secretario general:

a) Informará a todos los Estados que hayan firmado el presente protocolo o se hayan adherido al mismo, y a todos los miembros de la Organización, de:

I) Cada nueva firma y cada nuevo depósito de un instrumento de ratificación, aceptación, aprobación o adhesión, y de la fecha en que se produzca;

II) La fecha de entrada en vigor del presente protocolo;

III) Todo depósito de un instrumento de denuncia del presente protocolo y de la fecha en que se recibió dicho instrumento, así como de la fecha en que la denuncia surta efecto;

IV) La recepción de toda declaración o notificación formulada en virtud del presente protocolo o del Convenio, en relación con el presente protocolo.

b) Remitirá ejemplares auténticos certificados del presente protocolo a todos los Estados que lo hayan firmado o se hayan adherido al mismo.

3. Tan pronto como el presente protocolo entre en vigor, el depositario remitirá un ejemplar auténtico certificado del mismo al Secretario general de las Naciones Unidas a fines de registro y publicación, de conformidad con el artículo 102 de las Naciones Unidas.

#### ARTÍCULO 10

El presente protocolo está redactado en un solo ejemplar en los idiomas árabe, chino, español, francés, inglés y ruso, y cada uno de estos textos tendrá la misma autenticidad.

En fe de lo cual los infrascritos, debidamente autorizados al efecto por sus respectivos Gobiernos, firman el presente protocolo.

Hecho en Roma el día 10 de marzo de 1988.

Los presentes Convenios y protocolo entraron en vigor, de forma general y para España, el 1 de marzo de 1992, de conformidad con lo establecido en los artículos 18 y 6 del Convenio y protocolo, respectivamente.

Lo que se hace público para conocimiento general.

Madrid, 2 de abril de 1992.—El Secretario general técnico, Aurelio Pérez Giralda.

## CORTES GENERALES

**8905** *RESOLUCION de 21 de abril de 1992, de las Mesas del Congreso de los Diputados y del Senado, por la que se aprueba la modificación del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Defensor del Pueblo.*

El 6 de abril de 1983 las Mesas del Congreso de los Diputados y del Senado, en reunión conjunta, aprobaron el Reglamento de Organización y Funcionamiento del Defensor del Pueblo, desarrollando lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/1981, del Defensor del Pueblo. La reciente modificación de ésta, aprobada por la Ley Orgánica 2/1992, de 5 de marzo, determina la creación de una Comisión mixta Congreso-Senado de relaciones con el Defensor del Pueblo, que viene a sustituir a las Comisiones previstas con anterioridad para cada Cámara. Esta sustitución afecta al Reglamento aprobado en 1983, que debe ser adaptado a las nuevas previsiones legales, para lo cual las Mesas del Congreso de los Diputados y del Senado, en su reunión conjunta de 21 de abril de 1992, y previo ejercicio por el Defensor del Pueblo de la iniciativa de reforma prevista en la disposición final única del citado Reglamento, han aprobado las siguientes modificaciones del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Defensor del Pueblo:

Artículo único.

1. El apartado 2 del artículo 3.º del Reglamento quedará redactado como sigue:

«Los Adjuntos son directamente responsables de su gestión ante el Defensor del Pueblo y ante la Comisión mixta Congreso-Senado de relaciones con el Defensor del Pueblo.»

2. La letra b) del artículo 8.º del Reglamento quedará redactada como sigue:

«Proponer los Adjuntos, a efecto de que la Comisión mixta Congreso-Senado de relaciones con el Defensor del Pueblo otorgue su conformidad previa al nombramiento y cese de los mismos.»

3. El artículo 11 del Reglamento quedará redactado como sigue:

«El Informe anual que, según los artículos 32 y 33 de la Ley Orgánica del Defensor del Pueblo, debe dar éste a las Cortes Generales será sometido, previamente, a la Comisión mixta de relaciones con el Defensor del Pueblo.»

Sin perjuicio de dicho Informe y de los Informes extraordinarios que pueda presentar a las Diputaciones Permanentes de las Cámaras cuando la gravedad o urgencia de los hechos lo aconsejen, el Defensor del Pueblo podrá dar cuenta periódicamente a la Comisión mencionada de sus actividades con relación a un período determinado o a un tema concreto, y la Comisión podrá recabar del mismo cualquier información.»

4. La letra c) del apartado 1 del artículo 12 del Reglamento quedará redactada como sigue:

«Colaborar con el Defensor del Pueblo en las relaciones con las Cortes Generales y la Comisión mixta en ellas constituida al efecto y en la supervisión de las actividades de las Comunidades Autónomas y, dentro de ellas, de la coordinación con los órganos similares que ejerzan sus funciones en este ámbito.»

5. El apartado 2 del artículo 12 del Reglamento quedará redactado como sigue:

«La delimitación de los respectivos ámbitos de funciones de los dos Adjuntos se llevará a cabo por el Defensor del Pueblo, poniéndose en conocimiento de la Comisión mixta constituida en las Cortes Generales en relación con el citado Defensor. Para ello, cada Adjunto se responsabilizará de las áreas que se le atribuyan.»

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 8.º del presente Reglamento, el Adjunto primero asumirá la coordinación de los servicios dependientes del Defensor del Pueblo, así como el despacho ordinario con el Secretario general. En su defecto, asumirá las expresadas funciones el Adjunto segundo.»

6. El apartado 1 del artículo 13 del Reglamento quedará redactado como sigue:

«Los Adjuntos serán propuestos por el Defensor del Pueblo a través del Presidente del Congreso, a efectos de que la Comisión mixta Congreso-Senado encargada de relacionarse con el Defensor del Pueblo otorgue su conformidad previa al nombramiento.»

7. La letra d) del apartado 1 del artículo 16 del Reglamento quedará redactada como sigue:

«Por notoria negligencia en el cumplimiento de las obligaciones y deberes del cargo. En este caso, el cese exigirá una propuesta razonada del Defensor del Pueblo, que habrá de ser aprobada por la Comisión mixta Congreso-Senado, de acuerdo con el mismo procedimiento y mayoría requerida para otorgar la conformidad previa para su nombramiento, y con audiencia del interesado.»

#### DISPOSICION FINAL

La presente modificación del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Defensor del Pueblo se publicará en el «Boletín Oficial de las Cortes Generales» y en el «Boletín Oficial del Estado», y entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en este último.

Palacio del Congreso de los Diputados, 21 de abril de 1992.

El Presidente del Congreso de los Diputados,  
FELIX PONS IRAZAZABAL

El Presidente del Senado,  
JUAN JOSE LABORDA MARTIN

## MINISTERIO DE JUSTICIA

**8906** REAL DECRETO 290/1992, de 27 de marzo, por el que se modifica el Reglamento Hipotecario en materia de ejecución extrajudicial de hipotecas.

El incremento del crédito hipotecario en nuestro país en estos últimos años ha sido de tal volumen que puede considerarse como uno de los fenómenos más significativos de nuestra expansión económica. En efecto, la cartera de créditos con garantía hipotecaria se ha cuadruplicado en el período 1982-1989.

Esta circunstancia, que por un lado pone de manifiesto el vigor del crédito territorial, determina, por otro, una enorme presión sobre la Administración de justicia que, a la postre, puede poner en peligro el dinamismo de un sector de vital importancia para la cobertura de necesidades tan básicas de los ciudadanos como son las relativas a la adquisición de viviendas. Es preciso, por ello, desviar parte de las ejecuciones hipotecarias del cauce judicial, tal y como se ha hecho en otros países con resultados esperanzadores. La gran certeza que ofrecen la documentación pública y la publicidad registral de las relaciones hipotecarias hacen que este objetivo sea plenamente viables sin merma de las debidas garantías del deudor. Ha de tenerse en cuenta, por otra parte, que la ejecución de la hipoteca constituye el ejercicio de un derecho privado —el derecho del acreedor a la enajenación de la cosa hipotecada— que puede efectuarse privadamente cuando así se ha pactado.

Nuestra legislación hipotecaria ya prevé un procedimiento extrajudicial de ejecución, pero en la práctica su articulación reglamentaria, incapaz de atajar determinadas conductas estratégicas, no ha funcionado adecuadamente. Por ello, ante la necesidad de agilizar las ejecuciones hipotecarias y de remover los obstáculos procedimentales que pudieran constreñir la expansión del crédito territorial, se ha considerado oportuno revisar la disciplina del denominado «procedimiento ejecutivo extrajudicial». El propósito no ha sido otro que el de arbitrar un dispositivo viable, equilibrado y seguro que ofrezca un cauce alternativo para la satisfacción del derecho del acreedor.

Desde el punto de vista técnico, la revisión ha procurado la armonización de los distintos intereses en juego. En este aspecto ha de destacarse que la dirección y ordenación notarial de la actividad realizadora se cohesionará con una minuciosa regulación de los trámites a seguir y de las incidencias que eventualmente puedan aparecer; que la posible colisión entre los derechos del acreedor y los de terceros se resuelve por el exclusivo criterio de la prioridad registral, de sencilla constatación por parte del Notario, sin perjuicio del establecimiento de un cauce adecuado para resolver posibles tercerías de mejor derecho, que no paraliza la enajenación del bien y que la regulación de la suspensión del procedimiento (por las mismas causas previstas para el procedimiento judicial sumario en la Ley Hipotecaria), se conjuga con la debida salvaguarda del derecho de impugnación de la hipoteca objeto de ejecución en tanto ésta no se haya consumado.

En su virtud, a propuesta del Ministro de Justicia, previo informe del Consejo General del Poder Judicial, de acuerdo con el Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 27 de marzo de 1992

#### DISPONGO:

Artículo único.—Los artículos 234, 235 y 236 del Reglamento Hipotecario aprobado por Decreto de 14 de febrero de 1947 y los artículos 236-a, 236-b, 236-c, 236-d, 236-e, 236-f, 236-g, 236-h, 236-i, 236-j, 236-k, 236-l, 236-m, 236-n, 236-ñ y 236-o que se introducen en el citado Reglamento a continuación del artículo 236, quedarán redactados en los siguientes términos:

«Artículo 234. 1. La tramitación de la ejecución extrajudicial prevista por el artículo 129 de la Ley requerirá que en la escritura de constitución de la hipoteca se haya estipulado la sujeción de los otorgantes a este procedimiento y que consten las siguientes circunstancias:

1.ª El valor en que los interesados tasan la finca para que sirva de tipo en la subasta. Dicho valor no podrá ser distinto del que, en su caso, se haya fijado para el procedimiento judicial sumario.

2.ª El domicilio señalado por el hipotecante para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones. La determinación del domicilio, que no podrá ser distinto del fijado para el procedimiento judicial sumario, podrá modificarse posteriormente con sujeción a lo previsto en el artículo 130 de la Ley.

3.ª La persona que en su día haya de otorgar la escritura de venta de la finca en representación del hipotecante. A tal efecto podrá designarse al propio acreedor.

2. La estipulación en virtud de la cual los otorgantes hayan pactado la sujeción al procedimiento de ejecución extrajudicial de la hipoteca deberá constar separadamente de las restantes estipulaciones de la escritura.

Artículo 235. 1. La ejecución extrajudicial sólo podrá aplicarse a las hipotecas constituidas en garantía de obligaciones cuya cuantía aparezca inicialmente determinada, de sus intereses ordinarios y de demora liquidados de conformidad con lo previsto en el título y de los gastos de ejecución a que se refiere el artículo 236-k.

2. La ejecución extrajudicial se ajustará necesariamente a lo dispuesto en los artículos siguientes.

Artículo 236. 1. La realización extrajudicial de la hipoteca se llevará a cabo ante el Notario hábil para actuar en el lugar donde radique la finca hipotecada y, si hubiese más de uno, ante el que corresponda con arreglo a turno.

Cuando sean varias las fincas hipotecadas y radiquen en lugares diferentes, podrá establecerse en la escritura de constitución cuál de ellas determinará la competencia notarial. En su defecto, ésta vendrá determinada por la que haya sido tasada a efectos de subasta con un mayor valor.

2. La enajenación del bien hipotecado se formalizará en escritura pública después de haberse consignado en acta notarial el cumplimiento de los trámites y diligencias previstos en los artículos siguientes.

3. El acta a que se refiere el apartado anterior no requiere unidad de acto ni de contexto y se incorporará al protocolo en la fecha y bajo el número que corresponda al momento de su terminación o, en su caso, de su suspensión, sin perjuicio de que, en este último supuesto, pueda reanudarse y concluirse en fecha y bajo número posterior.

Artículo 236-a. 1. El procedimiento se iniciará mediante requerimiento dirigido al Notario, expresando las circunstancias determinantes de la certeza y exigibilidad del crédito y la cantidad exacta objeto de la