



HESSLER & DEL CUERPO

Abogados

Subpartida arancelaria	Designación de la mercancía	D. Base		D. Aplicab.	
		CEE	TERC	CEE	TERC
2835.25	— Hidrogenoortofosfato de calcio (fosfato dicálcico):				
2835.25.10.0	— Con un contenido de flúor inferior al 0,005 por 100 en peso del producto anhidro seco	12,4	16,5	5,8	13
2835.25.90.0	— Con un contenido de flúor igual o superior al 0,005 por 100, pero inferior al 0,2 por 100 en peso del producto anhidro seco	12,4	16,5	5,8	13
2835.26	— Los demás fosfatos de calcio:				
2835.26.10.0	— Con un contenido de flúor inferior al 0,005 por 100 en peso del producto anhidro seco	12,4	16,5	5,8	13
2835.26.90.0	— Con un contenido de flúor igual o superior al 0,005 por 100 en peso del producto anhidro seco	12,4	16,5	5,8	13
	(...)				
2835.39.30.0	— De sodio	12,4	16,5	5,8	13
2835.39.50.0	— De potasio	12,4	16,5	5,8	13
2835.39.80.0	— Los demás	12,4	16,5	5,8	13
4911.10.90.2	— Sobre papel, cartón o plástico, destinados a su inclusión, durante la encuadernación, en artículos de las partidas 49.01, 49.02 ó 49.05	0	0	0	3,1
	(...)				
4911.91.90.1	— Sobre papel, cartón o plástico, destinados a su inclusión, durante la encuadernación, en artículos de las partidas 49.01, 49.02 ó 49.05	0	0	0	3,1
6603.20.00	— Monturas ensambladas, incluso con el ástil o mango, para paraguas, sombrillas o quitasoles:				
6603.20.00.1	— Con varillaje de acero	6,8	16,9	3,2	12
		13,90	34,80	6,60	4,1% + 16,50
			pesetas kilogramo pb		
6603.20.00.2	— Con varillaje de junco y metal para quitasoles	5,4	13,6	2,5	10,5
		22,60	56,50	10,70	4,1% + 26,80
			pesetas kilogramo pb		
8703.23.90.0	— Usados	36,7	48,9	17,4	28,4
	(...)				
8716.39.10.0	— Especialmente diseñados para transportar productos muy radiactivos (EURATOM)	9,3	12,4	4,4	8,6
	(...)				
8716.90.10.0	— Chasis	7,9	10,5	3,7	7,2
8716.90.30.0	— Carrocerías	7,9	10,5	3,7	7,2
8716.90.50.0	— Ejes	7,9	10,5	3,7	7,2
8716.90.90.0	— Las demás	7,9	10,5	3,7	7,2

La Nota Complementaria 3 del capítulo 89 quedará redactada de la forma siguiente:

3. Para la aplicación de la partida 89.08 en la expresión «barcos y demás artefactos flotantes para desguace» se entenderán comprendidos igualmente los artículos que se expresan a continuación, cuando se presenten al despacho de aduanas con los mencionados barcos y siempre que hayan formado parte del equipo normal de los mismos:

- piezas de recambio (tales como las hélices), incluso nuevas;
- artículos amovibles (muebles, artículos de cocina, vajilla, etc.) que presenten marcadas señales de haber sido usados.

Partida	Designación de la mercancía
9206	Instrumentos musicales de percusión (por ejemplo: Tambores, cajas, xilófonos, platillos, castañuelas o maracas)

## MINISTERIO DE SANIDAD Y CONSUMO

**11181** REAL DECRETO 515/1989, de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compra-venta y arrendamiento de viviendas.

La Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, consagra como un derecho básico de los

consumidores y usuarios «la información correcta sobre los diferentes productos o servicios» y la educación o divulgación para facilitar el conocimiento sobre su adecuado uso, consumo o disfrute [artículo 2.1, d)], señalando expresamente que éste, junto con los demás derechos de los consumidores y usuarios, serán protegidos prioritariamente cuando guarden relación directa con productos o servicios de uso común, ordinario y generalizado (artículo 2.2).

La vivienda constituye en la actualidad uno de estos productos de uso ordinario y generalizado. Su utilización mediante compra o arrendamiento, constituye una actividad no sólo cotidiana, sino de gran trascendencia en la vida del consumidor. La propia Ley 26/1984, parece entenderlo como se desprende del hecho significativo de la mención expresa a la vivienda en tres de sus artículos que son: Los artículos 5.2, j), 10.1, c), y 13.2 en los que se tratan aspectos como los materiales de construcción, gastos que pueden repercutir en el comprador y documentación a entregar en la adquisición de una vivienda.

El presente Real Decreto, surge así ante la necesidad de regular de forma sistemática un aspecto de especial trascendencia para el consumidor o usuario, como es la información que ha de serle suministrada en la adquisición o arrendamiento de una vivienda.

Asimismo, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 22 de la citada Ley 26/1984, de 19 de julio, han sido oídos en consulta, tanto las Asociaciones de Consumidores y Usuarios, como de Empresarios relacionados con este sector.

En su virtud, a propuesta del Ministro de Sanidad y Consumo, de acuerdo con el Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Ministros, en su reunión del día 21 de abril de 1989,

### DISPONGO:

Artículo 1.º 1. El presente Real Decreto es de aplicación a la oferta, promoción y publicidad que se realice para la venta o arrendamiento de viviendas que se efectúe en el marco de una actividad empresarial o profesional, siempre que aquellos actos vayan dirigidos a

consumidores, conforme a los términos del artículo primero, apartados 2 y 3, de la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios.

A los efectos de este Real Decreto se consideran arrendamientos los que se hallan sujetos a la Ley de Arrendamientos Urbanos.

2. Este Real Decreto no será de aplicación a las ventas que se efectúen mediante subasta pública, judicial o administrativa.

Art. 2.º Sin perjuicio del cumplimiento de la Ley 34/1988, de 11 de noviembre, General de Publicidad, toda oferta, promoción y publicidad dirigida a la venta o arrendamiento de viviendas se ajustará a las verdaderas características, condiciones y utilidad de la vivienda, expresando siempre si la misma se encuentra en construcción o si la edificación ha concluido.

Art. 3.º 1. La oferta, promoción y publicidad dirigida a la venta o arrendamiento de viviendas se hará de manera que no induzca ni pueda inducir a error a sus destinatarios, de modo tal que afecte a su comportamiento económico, y no silenciará datos fundamentales de los objetos de la misma.

2. Los datos, características y condiciones relativas a la construcción de la vivienda, a su ubicación, servicios e instalaciones, adquisición, utilización y pago que se incluyan en la oferta, promoción y publicidad serán exigibles aun cuando no figuren expresamente en el contrato celebrado.

Art. 4.º Quienes realicen las actividades sujetas a este Real Decreto deberán tener a disposición del público, y en su caso, de las autoridades competentes, la información siguiente:

1. El nombre o razón social, domicilio y, en su caso, los datos de la inscripción en el Registro Mercantil, del vendedor o arrendador.

2. Plano general del emplazamiento de la vivienda y plano de la vivienda misma, así como descripción y trazado de las redes eléctrica, de agua, gas y calefacción y garantías de las mismas, y de las medidas de seguridad contra incendios con que cuente el inmueble.

3. Descripción de la vivienda con expresión de su superficie útil, y descripción general del edificio en el que se encuentra, de las zonas comunes y de los servicios accesorios.

4. Referencia a los materiales empleados en la construcción de la vivienda, incluidos los aislamientos térmicos y acústicos, y del edificio y zonas comunes y servicios accesorios.

5. Instrucciones sobre el uso y conservación de las instalaciones que exijan algún tipo de actuación o conocimiento especial y sobre evacuación del inmueble en caso de emergencia.

6. Datos identificadores de la inscripción del inmueble en el Registro de la Propiedad o expresión de no hallarse inscrito en el mismo.

7. Precio total o renta de la vivienda y servicios accesorios y forma de pago.

Art. 5.º 1. Cuando se promocionen viviendas para su venta se tendrá a disposición del público o de las autoridades competentes, además:

1. Copia de las autorizaciones legalmente exigidas para la construcción de la vivienda y de la cédula urbanística o certificación acreditativa de las circunstancias urbanísticas de la finca, con referencia al cumplimiento de las operaciones reparcelatorias o compensatorias, así como de la licencia o acto equivalente para la utilización u ocupación de la vivienda, zonas comunes y servicios accesorios.

2. Estatutos y normas de funcionamiento de la Comunidad de Propietarios, en su caso, así como información de los contratos de servicios y suministros de la comunidad.

Si la Comunidad de Propietarios ya está funcionando se facilitará un extracto de cuentas y obligaciones de la vivienda objeto de la venta.

3. Información en cuanto al pago de los tributos de todas clases que gravan la propiedad o utilización de la vivienda.

4. Forma en que está previsto documentar el contrato con sus condiciones generales y especiales, haciendo constar de modo especialmente legible lo siguiente:

a) Que el consumidor no soportará los gastos derivados de la titulación que correspondan legalmente al vendedor.

b) Los artículos 1.280, 1.º y 1.279 del Código Civil.

c) El derecho a la elección de Notario que corresponde al consumidor, sin que éste pueda imponer Notario que, por su competencia territorial carezca de conexión razonable con alguno de los elementos personales o reales del negocio.

5. En el caso de que la vivienda o las zonas comunes o elementos accesorios no se encuentren totalmente edificados se hará constar con toda claridad la fecha de entrega y la fase en que en cada momento se encuentra la edificación.

6. Cuando se trate de primera transmisión se indicará el nombre y domicilio del Arquitecto y el nombre o razón social y domicilio del constructor.

Art. 6.º 1. La información será especialmente detallada y clara en cuanto al precio de venta, debiéndose tener a disposición del público y de las autoridades competentes una nota explicativa que contendrá los siguientes datos:

1.º Precio total de la venta, que se entenderá, que incluyen en su caso, los honorarios de Agente y el IVA, si la venta se halla sujeta a este

impuesto. En otro caso se indicará la cuota que corresponda por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

2.º Forma de pago.—En el caso de preverse aplazamientos se indicará el tipo de interés aplicable y las cantidades que corresponderá abonar por principal e intereses y fecha de vencimiento de unos y otros.

3.º Medios de pago admisibles para las cantidades aplazadas.

4.º Si se prevé la subrogación del consumidor en alguna operación de crédito no concertada por él, con garantía real sobre la propia vivienda se indicará con claridad el Notario autorizante de la correspondiente escritura, fecha de esta, datos de su inscripción en el Registro de la Propiedad y la responsabilidad hipotecaria que corresponde a cada vivienda, con expresión de vencimientos y cantidades.

5.º Garantías que deberá constituir el comprador por el precio o la parte de él, aplazado.

2. En la nota explicativa se hará constar que del importe total de la venta se deducirá cualquier cantidad entregada a cuenta por el adquirente o por cuenta del adquirente antes de la formalización de la operación.

Art. 7.º En el caso de que la vivienda no se encuentre totalmente terminada se deberá tener a disposición del público y de las autoridades competentes copia del documento o documentos en los que se formalizan las garantías entregadas a cuenta según la Ley 57/1968, de 27 de julio.

Art. 8.º Cuando se entreguen folletos o documentos similares se harán constar siempre en los mismos, al menos, los datos sobre ubicación y los contenidos en los números 1, 3, 4, 6 y 7 del artículo cuarto y los de los artículos 6.º y 7.º, con indicación del período de validez que tienen las menciones expresadas. También se harán constar los lugares en los que se encuentra a disposición del público, la información a que se refieren los artículos anteriores.

Art. 9.º A la firma del contrato todo adquirente de vivienda comprendido en el ámbito de aplicación del presente Real Decreto tiene derecho a recibir a costa del vendedor copia de los documentos a que se refieren los artículos anteriores.

Art. 10. Los documentos contractuales de compra-venta o arrendamiento de viviendas deberán ir redactados con la debida claridad y sencillez, sin referencia o remisión a textos o documentos que no se faciliten previa o simultáneamente a la celebración del contrato.

Igualmente deberán responder a los principios de buena fe y justo equilibrio de las contraprestaciones, lo que, entre otras, implica la prohibición de inclusión de cláusulas que:

A) No reflejen con claridad u omitan, en los casos de pago diferido, la cantidad aplazada, el tipo de interés anual sobre los saldos pendientes de amortización y las condiciones de amortización de los créditos concedidos y las cláusulas que de cualquier forma faculten al vendedor a incrementar el precio aplazado durante la vigencia del contrato.

B) Impongan un incremento del precio por servicios, accesorios, financiación, aplazamientos, recargos, indemnizaciones o penalizaciones que no correspondan a prestaciones adicionales efectivas que puedan ser libremente aceptadas o rechazadas por el comprador o arrendatario con independencia del contrato principal. A tales efectos:

1. Las reformas de obra motivadas en causas diligentemente no previsible en el momento de la aprobación de los proyectos de urbanización o construcción que hayan de originar modificación del precio estipulado, serán previamente comunicadas a los adquirentes quienes deberán dar su conformidad a la cuantía exacta que la reforma produzca.

2. Las reformas que propongan los adquirentes serán asimismo objeto de formalización documental que contendrá sucinta descripción de su contenido y concretas repercusiones que deriven en el precio y plazo de entrega que hubiesen sido pactados.

C) Supongan la repercusión al comprador o arrendatario de fallos, defectos o errores administrativos o bancarios que no les sean directamente imputables.

D) Impongan, en la primera venta de viviendas, la obligación de abonar los gastos derivados de la preparación de la titulación que por Ley o por naturaleza corresponden al vendedor (obra nueva, propiedad horizontal, hipotecas para financiar su construcción o su división o cancelación).

Art. 11.1. Sin perjuicio de las competencias que correspondan a otros Departamentos Ministeriales, dentro de sus atribuciones específicas, el incumplimiento de cualquiera de los preceptos contenidos en la presente disposición se considerará infracción en materia de protección al consumidor, de acuerdo con lo establecido en el artículo 34 de la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, cuya tipificación específica se contempla en los artículos 3.º y 5.º del Real Decreto 1945/1983, de 22 de junio, que regula las infracciones y sanciones en materia de defensa del consumidor y de la producción agroalimentaria.

2. Las infracciones a que se refiere el presente artículo se calificarán como leves, graves y muy graves, atendiendo a los criterios establecidos en el artículo 35 de la Ley 26/1984, de 19 de julio, así como en los artículos 6.º, 7.º y 8.º del Real Decreto 1945/1983, de 22 de junio.

3. Las infracciones a que se refiere el presente Real Decreto serán sancionadas con multa, de acuerdo con la graduación establecida en el artículo 36 de la Ley 26/1984, de 19 de julio.

#### DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera.-La publicidad, promoción y oferta de viviendas de protección oficial se registrarán por las correspondientes normas de su legislación específica y, en lo no previsto en ella, por lo dispuesto en el presente Real Decreto.

Segunda.-Lo establecido en este Real Decreto será de aplicación supletoria respecto de las Comunidades Autónomas que estatutariamente hayan asumido la competencia plena sobre la defensa de los consumidores y usuarios, excepto los artículos 3.º, apartado 2, y 10, que tendrán vigencia en todo el Estado, en virtud de lo dispuesto en la regla 8.ª del artículo 149.1, de la Constitución Española.

#### DISPOSICION TRANSITORIA

La venta o arrendamiento de viviendas construidas y habitadas en el momento de la entrada en vigor del presente Real Decreto se ajustarán a las exigencias contenidas en el mismo, excepto los artículos 4.º 2, en cuanto se refiere al trazado de las instalaciones de los servicios y el artículo 5.º 1, 1).

A los efectos del presente Real Decreto, la venta precedida de la reforma completa o rehabilitación de la vivienda se considerará primera transmisión.

#### DISPOSICION DEROGATORIA

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en la presente disposición.

#### DISPOSICION FINAL

Este Real Decreto entrará en vigor a los seis meses de su publicación.

Dado en Madrid a 21 de abril de 1989.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Sanidad y Consumo,  
JULIAN GARCIA VARGAS

## COMUNIDAD AUTONOMA DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS

**11182** LEY 1/1989, de 18 de abril, por la que se determina la capitalidad de los partidos judiciales comprendidos en el ámbito territorial del Principado de Asturias.

#### EL PRESIDENTE DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS

Sea notorio que la Junta General del Principado ha aprobado, y yo, en nombre de Su Majestad el Rey, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.2 del Estatuto de Autonomía para Asturias, vengo en promulgar la siguiente Ley por la que se determina la capitalidad de los partidos judiciales comprendidos en el ámbito territorial del Principado de Asturias.

El Estatuto de Autonomía para Asturias, aprobado por Ley Orgánica 7/1981, de 30 de diciembre, determina en su artículo 41.2 que corresponde al Principado de Asturias, en relación con la Administración de Justicia, exceptuada la militar, la delimitación de las demarcaciones territoriales de los órganos jurisdiccionales y la localización de su capitalidad.

A su vez, la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, establece que las Comunidades Autónomas determinarán, por Ley, la capitalidad de los partidos judiciales, precepto que textualmente recoge la Ley 38/1988, de 28 de diciembre, de demarcación y de planta judicial, en el apartado 4 del artículo 4, añadiendo en el mismo apartado que la capitalidad corresponde a un solo municipio, y en el apartado 5, que los partidos judiciales se identifican por el nombre del municipio al que corresponde su capitalidad.

La presente Ley da cumplimiento a las previsiones contenidas en las Leyes citadas, determinando la capitalidad de los partidos judiciales a que se refiere el anexo I de la Ley 38/1988 comprendidos en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma. Para ello sigue el criterio de conjugar el respeto a la tradición histórica manteniendo la capitalidad en los núcleos de población que, o bien la ostentaron ininterrumpidamente en la mayoría de los casos desde hace más de un siglo hasta la fecha actual, o fueron cabeza de partido judicial hasta 1965, año en que, a consecuencia de una reestructuración de los partidos judiciales, se produjo la pérdida del Juzgado de Primera Instancia, continuando como cabecera de Juzgado de Distrito, por lo que disponen de instalaciones para el funcionamiento de los Juzgados de Primera Instancia e Instrucción.

Al anterior criterio, se añaden secundariamente los de que, además, las capitalidades que se determinan son por regla general las de mayor población de entre las capitales de los Concejos comprendidos en los

respectivos partidos judiciales, o bien están situadas en el centro de la demarcación, o el propio Concejo de la capitalidad es el de mayor población.

Artículo 1. La capitalidad de los partidos judiciales a que se refiere el anexo I de la Ley 38/1988, de 28 de diciembre, de demarcación y de planta judicial, comprendidos en el ámbito territorial del Principado de Asturias, será la siguiente:

Partido judicial 1, que comprende el ámbito territorial de los Concejos de Cangas del Narcea, Degaña e Ibias: Cangas del Narcea.

Partido judicial 2, que comprende el ámbito territorial de los Concejos de Aller, Lena y Quirós: Pola de Lena.

Partido judicial 3, que comprende el ámbito territorial de los Concejos de Amieva, Cangas de Onís, Onís, Parres Ponga y Ribadesella: Cangas de Onís.

Partido judicial 4, que comprende el ámbito territorial de los Concejos de Avilés, Castrillón, Corvera de Asturias, Gozón e Illas: Avilés.

Partido judicial 5, que comprende el ámbito territorial de los Concejos de Belmonte de Miranda, Grado, Proaza, Salas, Somiedo, Tevera y Yernes y Tameza: Grado.

Partido judicial 6, que comprende el ámbito territorial de los Concejos de Bimenes, Noreña, Sariego y Siero: Pola de Siero.

Partido judicial 7, que comprende el ámbito territorial de los Concejos de Castropol, El Franco, Grandas de Salime, Pesoz, San Martín de Oscos, San Tirso de Abres, Santa Eulalia de Oscos, Tapia de Casariego, Taramundi, Vegadeo y Villanueva de Oscos: Castropol.

Partido judicial 8, que comprende el ámbito territorial de los Concejos de Carreño y Gijón: Gijón.

Partido judicial 9, que comprende el ámbito territorial de los Concejos de Caso, Laviana, San Martín del Rey Aurelio y Sobrescobio: Pola de Laviana.

Partido judicial 10, que comprende el ámbito territorial de los Concejos de Llanera, Oviedo, Las Regueras, Ribera de Arriba y Santo Adriano: Oviedo.

Partido judicial 11, que comprende el ámbito territorial de los Concejos de Cabrales, Llanes, Peñamellera Alta, Peñamellera Baja y Rivadedeva: Llanes.

Partido judicial 12, que comprende el ámbito territorial de los Concejos de Mieres del Camino, Morcín y Riosa: Mieres.

Partido judicial 13, que comprende el ámbito territorial del Concejo de Langreo: Langreo.

Partido judicial 14, que comprende el ámbito territorial de los Concejos de Allande y Tineo: Tineo.

Partido judicial 15, que comprende el ámbito territorial de los Concejos de Boal, Coaña, Illano, Valdés, Navia y Villayón: Luarca.

Partido judicial 16, que comprende el ámbito territorial de los Concejos de Candamo, Cudillero, Muros de Nalón, Pravia y Soto del Barco: Pravia.

Partido judicial 17, que comprende el ámbito territorial de los Concejos de Caravia, Colunga y Villaviciosa: Villaviciosa.

Partido judicial 18, que comprende el ámbito territorial de los Concejos de Cabranes, Nava y Piloña: Infiesto.

Art. 2. En atención a las capitalidades que se determinan en el artículo anterior, los partidos judiciales se identifican con la siguiente denominación:

- Partido judicial 1: Cangas del Narcea.
- Partido judicial 2: Lena.
- Partido judicial 3: Cangas de Onís.
- Partido judicial 4: Avilés.
- Partido judicial 5: Grado.
- Partido judicial 6: Siero.
- Partido judicial 7: Castropol.
- Partido judicial 8: Gijón.
- Partido judicial 9: Laviana.
- Partido judicial 10: Oviedo.
- Partido judicial 11: Llanes.
- Partido judicial 12: Mieres del Camino.
- Partido judicial 13: Langreo.
- Partido judicial 14: Tineo.
- Partido judicial 15: Valdés.
- Partido judicial 16: Pravia.
- Partido judicial 17: Villaviciosa.
- Partido judicial 18: Piloña.

Por tanto, ordeno a todos los ciudadanos a quienes sea de aplicación esta Ley coadyuven a su cumplimiento, así como a todos los Tribunales y Autoridades que la guarden y la hagan guardar.

Oviedo a 18 de abril de 1989.

PEDRO DE SILVA CIENFUEGOS-JOVELLANOS  
Presidente del Principado de Asturias

(Publicada en el «Boletín Oficial del Principado de Asturias y de la Provincia» número 97, de 27 de abril de 1989)