

# 14. JUSTICIA Y ACTIVIDAD NOTARIAL

## FUENTES

### *INE. Padrón Municipal de Habitantes*

Es una operación de carácter censal que han realizado los Ayuntamientos hasta 1996 cada 5 años. La fecha de referencia en el siglo XX ha sido el 31 de diciembre de los años acabados en cero y en cinco, hasta el de 1975, a partir del que se efectúa los años acabados en uno y en seis. En los Padrones de 1986, 1991 y 1996, las fechas de referencia han sido, el 1 de abril, el 1 de marzo y el 1 de mayo de los años correspondientes, respectivamente. En los años censales la operación de campo es única, pero se recogen dos documentos: el censo que elabora el INE y el Padrón que pasa a los Ayuntamientos.

Los Padrones son unos archivos administrativos, propiedad de los Ayuntamientos, donde constan las características básicas de cada ciudadano.

El INE con la colaboración de los Ayuntamientos ha llevado a cabo una explotación estadística de sus datos, la cual se realizó por primera vez en 1975, a partir de una muestra del 25 por ciento de las familias.

Los avances en la informática, cada vez más asequible económicamente, y su más fácil manejo han llevado a muchos ayuntamientos a informatizar sus padrones con lo que se encuentran siempre actualizados. Recogiendo estas reflexiones, la nueva legislación normaliza la gestión continua e informatizada del Padrón -reflejando las altas, bajas y modificaciones que se produzcan- a fin de que no sea necesario realizar renovaciones quinquenales y de que pueda establecerse la coordinación entre los padrones de todos los municipios evitando los errores derivados de la gestión individualizada de los mismos y facilitando su actualización permanente.

Se dispone por tanto que la última renovación a realizar por los municipios será la de 1 de mayo de 1996 y a partir de entonces los Ayuntamientos aprobarán las revisiones de sus padrones municipales con referencia al 1 de enero de cada año. No obstante, la primera revisión tras la renovación padronal de 1996 sería con referencia al 1 de enero de 1998 y recogería las alteraciones producidas en un periodo diferente al año.

Todo ello ha sido posible a partir de los mecanismos que son regulados en las siguientes normas: la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local; por la Ley 4/1996, de 10 de Enero que modifica la anterior Ley, normalizando la gestión continua e informatizada del Padrón a fin de que no sea necesario realizar renovaciones quinquenales; por el Real Decreto 1690/1986, de 11 de Julio del Reglamento de Población y Demarcación Territorial de las Entidades Locales; por el Real Decreto 2612/1996, de 20 de Diciembre que modifica el Real Decreto anterior, perfeccionando y completando las normas que regulan la gestión padronal; por la Resolución de 9 de Abril de 1997, por la que se dispone la publicación de la Resolución de 1 de Abril, de la Presidenta del Instituto Nacional de Estadística y del Director General de Cooperación Territorial, por lo que se dictan las instrucciones técnicas de los Ayuntamientos sobre la gestión y revisión del padrón municipal.

### *Ministerio de Fomento. Estadística de Transacciones Inmobiliarias*

Se elabora a partir de una base de datos generada de las transmisiones inmobiliarias realizadas en las Notarías, y gestionada por el Consejo General del Notariado, proporcionando resultados e indicadores de la demanda de vivienda.

Su principal objetivo es cuantificar el número total de viviendas libres y protegidas que han sido objeto de venta en el mercado inmobiliario en España. Se excluyen las viviendas que han sido objeto de transmisión a través de actos jurídicos diferentes a la compraventa.

### *Ministerio de Justicia. Anuario de la Dirección General de los Registros y del Notariado*

Proporciona información sobre la actividad notarial.

## *PRINCIPALES CONCEPTOS*

---

*Vivienda de segunda mano:* Resto de transmisiones en las que existen más de una transmisión en la escritura pública.

*Vivienda nueva:* Primera transmisión en la escritura de compraventa, normalmente realizada por el promotor o constructor a favor del primer adquirente.