

5. La comisión mixta se reunirá en principio cada dos años, o cuando sea necesario, alternativamente en Madrid y Seúl, en las fechas que se acuerden por conducto diplomático.

#### Artículo 8.

1. El presente Acuerdo entrará en vigor en la fecha en que las Partes Contratantes se notifiquen recíprocamente el cumplimiento de sus respectivos requisitos legales internos, y seguirá en vigor por un período de tiempo indefinido a menos que sea denunciado mediante notificación por escrito de cualquiera de las Partes Contratantes. La denuncia surtirá efecto seis meses después de la fecha de dicha notificación.

2. A petición de cualquiera de las Partes Contratantes, el presente Acuerdo podrá ser revisado de mutuo acuerdo. Toda revisión del presente Acuerdo se efectuará sin perjuicio de cualesquiera derechos adquiridos u obligaciones contraídas al amparo del presente Acuerdo con anterioridad a la fecha efectiva de dicha revisión.

#### Artículo 9.

La expiración del presente Acuerdo no afectará a la realización de cualquier actividad de cooperación emprendida en virtud del mismo o de sus protocolos complementarios y que no haya sido plenamente ejecutada en el momento de la expiración del presente Acuerdo.

En fe lo cual, los abajo firmantes, debidamente autorizados para ello por sus respectivos Gobiernos, han firmado el presente Acuerdo.

Hecho por duplicado en Seúl a 17 de enero de 1994 en español, coreano e inglés, siendo los tres textos igualmente auténticos.

Por el Reino de España,  
Javier Solana Madariaga,

Por la República de Corea,  
Han Sung-Joo,

Ministro de Asuntos Exteriores

Ministro de Asuntos Exteriores

El presente Acuerdo entró en vigor el 19 de julio de 1994, fecha de la última notificación cruzada entre las partes comunicando el cumplimiento de sus respectivos requisitos legales internos, según se establece en su artículo 8.1.

Lo que se hace público para conocimiento general. Madrid, 25 de noviembre de 1994.—El Secretario general técnico, Antonio Bellver Manrique.

**27364 ACUERDO para la promoción y protección recíprocas de inversiones entre el Reino de España y la República de Corea, firmado en Seúl el 17 de enero de 1994.**

#### ACUERDO PARA LA PROMOCION Y PROTECCION RECIPROCAS DE INVERSIONES ENTRE EL REINO DE ESPAÑA Y LA REPUBLICA DE COREA

El Reino de España y la República de Corea, en adelante denominadas «Las Partes Contratantes»,

*Deseando* intensificar la cooperación económica en beneficio recíproco de ambos países,

*Proponiéndose* crear condiciones favorables para las inversiones realizadas por inversores de cada una de las Partes Contratantes en el territorio de la otra Parte Contratante, y

*Reconociendo* que la promoción y proyección de las inversiones con arreglo al presente Acuerdo estimulará las iniciativas en este campo,

Convienen en lo siguiente:

#### Artículo 1. Definiciones

A los efectos de este Acuerdo,

1. Por «inversores» se entenderán las personas físicas o jurídicas así como cualesquiera otras sociedades, incluidas las asociaciones de intereses, a las que se reconozca la condición de residentes en virtud de las leyes y reglamentos vigentes de una Parte Contratante, que efectúen inversiones en el territorio de la otra Parte Contratante.

2. Por «inversiones» se entenderá todo tipo de haberes, tales como bienes o derechos de cualquier clase, adquiridos de acuerdo con la legislación del país receptor de la inversión y, en particular, aunque no exclusivamente, los siguientes:

Acciones y otras formas de participación en sociedades;

derechos derivados de todo tipo de aportaciones realizadas con el propósito de crear valor económico, incluidos todos los préstamos concedidos con este fin, hayan sido o no capitalizados;

bienes muebles e inmuebles y otros derechos reales tales como hipotecas, gravámenes o prendas;

todo tipo de derechos en el ámbito de la propiedad intelectual, incluidas patentes y marcas comerciales, así como licencias de fabricación y «Know-how»;

derechos para realizar actividades económicas y comerciales otorgados por la ley o en virtud de un contrato, en particular los relacionados con la prospección, cultivo, extracción o explotación de recursos naturales.

3. Por «rentas de inversión» se entenderán los ingresos derivados de una inversión de conformidad con la definición contenida en el apartado anterior, e incluye, en particular, beneficios, dividendos e intereses.

4. Por «territorio» se entenderá aquel sobre el que tiene soberanía o jurisdicción la Parte Contratante con arreglo al derecho internacional y a sus propias leyes y reglamentos.

#### Artículo 2. Promoción y protección de inversiones.

1. Cada Parte Contratante fomentará, en la medida de lo posible, las inversiones efectuadas en su territorio por inversores de la otra parte contratante y acogerá esas inversiones conforme a su legislación.

2. Cada Parte Contratante protegerá en su territorio las inversiones efectuadas de conformidad con sus leyes y reglamentos, por inversores de la otra Parte Contratante y no obstaculizará, con medidas injustificadas o discriminatorias, la gestión, el mantenimiento, la utilización, el disfrute, la ampliación, la venta ni, llegado el caso, la liquidación de tales inversiones.

3. Cada Parte Contratante procurará conceder las autorizaciones necesarias en relación con estas inversiones en el marco de su legislación.

#### Artículo 3. Tratamiento nacional y de nación más favorecida.

1. Cada Parte Contratante concederá en su territorio a las inversiones, y a las rentas procedentes de ellas, realizadas por inversores de la otra Parte Contratante un tratamiento justo y equitativo que no será menos favorable que el otorgado por cada Parte Contratante a las inversiones y a las rentas de las inversiones de sus propios inversores o de inversores de un tercer Estado.

2. Cada Parte Contratante concederá en su territorio a los inversores de la otra Parte Contratante, por lo que respecta a la gestión, utilización, disfrute o enajenación de sus inversiones, un tratamiento justo y equitativo, que no será menos favorable que el otorgado a sus propios inversores o a los inversores de un tercer Estado.

3. Este tratamiento no se extenderá, sin embargo, a los privilegios que una Parte Contratante conceda a los inversores de un tercer Estado por su pertenencia a

una zona de libre cambio,  
una unión aduanera,  
un mercado común o

una organización de asistencia económica mutua o en virtud de un acuerdo que haya entrado en vigor antes de la firma del presente Acuerdo y que contenga disposiciones análogas a las concedidas por dicha parte contratante a los miembros de dicha organización.

4. El tratamiento dado con arreglo al presente artículo no se extenderá a las deducciones y exenciones fiscales u otros privilegios análogos otorgados por cualquiera de las Partes Contratantes a inversores de un tercer Estado en virtud de un acuerdo de evitación de doble imposición o de cualquier otro acuerdo en materia de tributación.

#### Artículo 4. *Compensación por pérdidas.*

A los inversores de una Parte Contratante cuyas inversiones o rentas de inversión en el territorio de la otra Parte Contratante sufran pérdidas debidas a guerra, otros conflictos armados, un estado de emergencia nacional u otras circunstancias así consideradas por el derecho internacional, en el territorio de la última, se les concederá, a título de restitución, indemnización, compensación u otro arreglo, un tratamiento no menos favorable que el que esta última Parte Contratante conceda a sus propios inversores o a los inversores de cualquier tercer Estado. Cualquier pago hecho al amparo del presente artículo lo será de forma pronta, adecuada, efectiva y libremente transferible.

#### Artículo 5. *Nacionalización y expropiación.*

1. Las inversiones, o rentas de inversión de los inversores de cualquiera de las Partes Contratantes no serán objeto de nacionalización, expropiación ni de otra medida de efecto equivalente a las anteriores en el territorio de la otra Parte Contratante, excepto por razones de utilidad pública y ello contra una indemnización pronta, adecuada y efectiva, siempre que dichas medidas se tomen sin carácter discriminatorio y de conformidad con las disposiciones legales.

2. Dicha indemnización se hará por el importe del valor de mercado que la inversión o rentas de inversión expropiadas tengan inmediatamente antes de que la expropiación o su inminencia llegaran a conocimiento público, y la misma, que no se demorará injustificadamente, será efectivamente realizable y libremente transferible.

3. Dicha indemnización comprenderá el pago de intereses de conformidad con las leyes y reglamentos de la Parte Contratante en que tenga lugar la expropiación.

#### Artículo 6. *Transferencia.*

1. Cada Parte Contratante otorgará a los inversores de la otra Parte Contratante, con respecto a las inversiones realizadas en su territorio, el derecho a transferir

libremente las rentas de esas inversiones y otros pagos relacionados con las mismas y, en particular, pero no exclusivamente, los siguientes:

Las rentas de inversión, tal como se definen en el artículo 1;

las indemnizaciones previstas en los artículos 4 y 5;  
el producto de la venta o liquidación, total o parcial, de una inversión;

los sueldos, salarios y demás prestaciones percibidas por los ciudadanos de una Parte Contratante que hayan obtenido en el territorio de la otra Parte Contratante los correspondientes permisos de trabajo en relación con una inversión.

2. Las transferencias se harán en divisas libremente convertibles. Dichas transferencias se efectuarán sin demoras injustificadas, según las prácticas financieras internacionales.

3. La Parte Contratante receptora de la inversión permitirá al inversor de la otra Parte Contratante el acceso al mercado oficial de divisas de forma no discriminatoria.

4. Las transferencias hechas al amparo de este Acuerdo únicamente gozarán de proyección cuando se realicen de conformidad con las disposiciones fiscales vigentes en la Parte Contratante receptora de la inversión.

#### Artículo 7. *Condiciones más favorables.*

Si una de las Partes Contratantes hubiera acordado condiciones más favorables que las del presente Acuerdo con inversores de la otra Parte Contratante, éstas no se verán afectadas por el presente Acuerdo.

#### Artículo 8. *Subrogación.*

En el caso de que una Parte Contratante o el organismo designado por ella haya otorgado cualquier garantía sobre riesgos no comerciales en relación con una inversión efectuada por un inversor de esa Parte Contratante en el territorio de la otra Parte Contratante y haya pagado a dicho inversor de conformidad con la garantía, la otra Parte Contratante reconocerá, de conformidad con sus leyes y reglamentos, el traspaso de los derechos de dicho inversor a la primera Parte Contratante o al organismo designado por ella. La subrogación no excederá de los derechos originales de dicho inversor.

#### Artículo 9. *Solución de controversias entre una Parte Contratante y un inversor de la otra Parte Contratante.*

1. Las controversias entre una de las Partes Contratantes y un inversor de la otra Parte Contratante serán zanjadas, en la medida de lo posible, de forma amistosa entre las partes en la controversia.

2. Si alguna controversia no pudiera ser resuelta dentro de los seis meses de la fecha en que cualquiera de las partes hubiera solicitado por escrito su arreglo, será sometida:

Al tribunal de arbitraje «ad hoc» establecido según el Reglamento de Arbitraje de la Comisión de las Naciones Unidas sobre Derecho Mercantil Internacional;

al Centro Internacional de Arreglo de Diferencias Relativas a Inversiones (CIADI) creado por el «Convenio sobre el arreglo de diferencias relativas a inversiones entre Estados y nacionales de otros Estados», 1965, en caso de que ambas Partes Contratantes lleguen a ser signatarias de ese Convenio.

### 3. El arbitraje se basará en:

Las disposiciones del presente Acuerdo; el derecho nacional de la Parte Contratante en cuyo territorio se haya realizado la inversión, incluidas las reglas relativas a los conflictos de leyes;

las reglas y principios de derecho internacional universalmente reconocidos.

4. Las decisiones arbitrales serán definitivas y vinculantes para las partes en controversia. Cada Parte Contratante se comprometerá a ejecutar las sentencias de acuerdo con su derecho nacional.

#### Artículo 10. *Solución de controversias entre las Partes Contratantes.*

1. Cualquier controversia entre las partes contratantes referente a la interpretación o aplicación del presente Acuerdo será resuelta, en la medida de lo posible, por conducto diplomático.

2. Si la controversia entre las Partes Contratantes no pudiera dirimirse de ese modo en un plazo de seis meses a partir del inicio de las negociaciones, será sometida, a petición de cualquiera de las dos Partes Contratantes, a un tribunal de arbitraje.

3. El tribunal de arbitraje se constituirá del siguiente modo: Cada Parte Contratante designará un árbitro y estos dos árbitros elegirán a un ciudadano de un tercer país como Presidente. Los árbitros serán designados en el plazo de dos meses y el Presidente en el plazo de cuatro meses desde la fecha en que cualquiera de las dos Partes Contratantes informe a la otra Parte Contratante de su intención de someter la controversia a un tribunal de arbitraje.

4. Si una de las dos Partes Contratantes no hubiera designado a su árbitro dentro del plazo establecido, la otra Parte Contratante podrá solicitar al Presidente de la Corte Internacional de Justicia que efectúe dicho nombramiento. En caso de que los dos árbitros no llegaran a un acuerdo sobre el nombramiento del tercer árbitro dentro del plazo establecido, cualquiera de las Partes Contratantes podrá acudir al Presidente de la Corte Internacional de Justicia para que efectúe la designación pertinente.

5. El tribunal de arbitraje dictará su decisión sobre la base del respeto a la ley, de las normas contenidas en el presente Acuerdo o en otros convenios vigentes entre las Partes Contratantes, así como de los principios universalmente reconocidos del derecho internacional.

6. A menos que las Partes Contratantes decidan otra cosa, el tribunal de arbitraje establecerá su propio procedimiento.

7. El tribunal adoptará por mayoría de votos su decisión, que será definitiva y vinculante para ambas Partes Contratantes.

8. Cada Parte Contratante sufragará los gastos del árbitro por ella designado y los relacionados con su representación en los procedimientos arbitrales. Los demás gastos, incluidos los del Presidente, serán sufragados a partes iguales por ambas Partes Contratantes.

#### Artículo 11. *Aplicabilidad.*

El presente Acuerdo será aplicable a todas las inversiones realizadas antes o después de su entrada en vigor por inversores de una Parte Contratante según las disposiciones legales pertinentes de la otra Parte Contratante en el territorio de esta última.

#### Artículo 12. *Entrada en vigor, prórroga y denuncia.*

1. El presente Acuerdo entrará en vigor el día en que los dos Gobiernos se hayan notificado mutuamente el cumplimiento de las respectivas formalidades cons-

titucionales requeridas para la entrada en vigor de acuerdos internacionales. Permanecerá en vigor por un período inicial de diez años y, por tática reconducción, por períodos consecutivos de cinco años.

2. Cada Parte Contratante podrá denunciar el presente Acuerdo mediante notificación previa por escrito seis meses antes de la fecha de su expiración.

3. Con respecto a las inversiones efectuadas o adquiridas con anterioridad a la fecha de denuncia del presente Acuerdo y a las que por lo demás éste es aplicable, seguirán estando en vigor, por un período adicional de diez años a partir de dicha fecha de denuncia, las restantes disposiciones contenidas en todos los demás artículos del presente Acuerdo.

4. El presente Acuerdo podrá ser revisado por mutuo consentimiento. Toda revisión o denuncia del presente Acuerdo se efectuará sin perjuicio de los derechos adquiridos u obligaciones contraídas antes de la fecha en que surta efecto dicha revisión o denuncia.

En fe de lo cual, los abajo firmantes, debidamente autorizados para ello por sus respectivos Gobiernos, firman el presente Acuerdo.

Hecho por duplicado en Seúl a 17 de enero de 1994, en español, coreano e inglés, siendo todos los textos igualmente auténticos. En caso de cualquier discrepancia en la interpretación se tomará como referencia el texto inglés.

Por el Reino de España,  
Javier Solana Madariaga,

Ministro de Asuntos Exteriores

Por la República de Corea,  
Han Sung-Joo,

Ministro de Asuntos Exteriores

El presente Acuerdo entró en vigor el día 19 de julio de 1994, fecha de la última notificación cruzada entre las partes comunicando el cumplimiento de las respectivas formalidades constitucionales requeridas, según se establece en su artículo 12.1.

Lo que se hace público para conocimiento general. Madrid, 25 de noviembre de 1994.—El Secretario general técnico, Antonio Bellver Manrique.

## MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA

**27365** *ORDEN de 30 de noviembre de 1994 sobre normas de valoración de bienes inmuebles para determinadas entidades financieras.*

La presente Orden tiene por objeto establecer los criterios, métodos, procedimientos e instrucciones técnicas a los que ha de ajustarse el cálculo del valor de tasación de bienes inmuebles siempre que los mismos estén destinados a alguna de las finalidades que en ella se señalan.

Dicho cálculo se regula actualmente por la Orden de 28 de julio de 1989, sin embargo, para proceder a la valoración de bienes inmuebles fuera del ámbito del mercado hipotecario es necesario realizar determinadas adaptaciones.

Con el fin de evitar una dispersión normativa que dificultaría la realización de las valoraciones y la futura comprobación de las mismas, parece oportuno recoger