

III. Otras disposiciones

MINISTERIO DE JUSTICIA

RESOLUCION de la Dirección General de los Registros y del Notariado en el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador don Cristóbal Estévez Alvarez, en representación de don Mario González Zaera, contra calificación del Registrador de la Propiedad de Madrid número 8.

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador don Cristóbal Estévez Alvarez, en representación de don Mario González Zaera, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Madrid número 8 a extender un asiento de prórroga de una anotación preventiva ordenada en mandamiento judicial, pendiente en este Centro en virtud de apelación del Registrador;

Resultando que promovida demanda en juicio de mayor cuantía por el Procurador recurrente en nombre de don Mario González Zaera, contra don Luis López López, su esposa, doña Sara López Rodríguez y las demás personas desconocidas e inciertas a quienes pudiera perjudicar o puedan tener relación con los expresados demandados, se decretó por el Juzgado número 17 de Madrid la anotación preventiva de la demanda formulada por el señor González Zaera, y suspendida según nota de 26 de diciembre de 1962 se adicionó el correspondiente mandamiento por otro de fecha 27 de febrero de 1963, que dió lugar a la siguiente nota, extendida el 4 de marzo del mismo año: «Convertida en anotación preventiva de demanda la de suspensión letra Ch) de la finca 1.023 a que se refiere la nota puesta con fecha 26 de diciembre de 1962 por la F) de dicha finca 1.023, al folio 21 del tomo 247 de Vicalvaro, quedando excluida de tal conversión la prohibición de enajenar conforme a lo ahora ordenado, así como queda cancelada la anotación letra C) de la finca 16.496, por no extenderse a la misma tal conversión»; y que, solicitada por el Procurador la prórroga de la indicada anotación de demanda, el Juzgado accedió a lo pedido y el 28 de febrero de 1967 se dictó providencia ordenando librar mandamiento para su práctica, que fué expedido en la misma fecha;

Resultando que presentado en el Registro el 2 de marzo del corriente año 1967 el citado documento, fué calificado con la siguiente nota: «Denegada la prórroga de la anotación preventiva a que se refiere el mandamiento que precede, en el Registro de la Propiedad número 8 de esta capital, por haber caducado la vigencia del asiento que se pretende prorrogar, por el transcurso de los cuatro años que establece el artículo 86 de la Ley Hipotecaria, puesto que la fecha de dicho asiento es la de 26 de diciembre de 1962.»

Resultando que el Procurador señor Estévez interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: Que tomando el Registrador como base para su negativa el asiento de presentación del mandamiento, que tuvo lugar el 26 de diciembre de 1962 ha infringido abiertamente el párrafo segundo del artículo 86 de la Ley Hipotecaria, que textualmente dice: «La caducidad de las anotaciones preventivas se hará constar en el Registro a instancia del dueño del inmueble o derecho real afectado»; que la permanencia de tal anotación se infiere del artículo 199 del Reglamento Hipotecario cuando establece, con referencia al anteriormente citado, que las anotaciones preventivas ordenadas por la autoridad judicial no se cancelarán por caducidad, aun después de vencida la prórroga, hasta que haya recaído resolución definitiva firme en el procedimiento de que dimana; que ocurre, además, que no se trata aquí de una prescripción que llevaría consigo la extinción del derecho ejercitado, sino de una caducidad que incluso en nuestra Ley de Enjuiciamiento civil (art. 412) se estima no procede por el transcurso de los términos señalados cuando el pleito hubiese quedado sin curso por causas ajenas a la voluntad del demandante e imputables al demandado, debiendo tenerse en cuenta que la Ley Hipotecaria se remite, en cuanto al cómputo de tiempo, a la citada Ley Procesal, como se infiere con claridad meridiana del artículo 66 de la mencionada Ley; que el alcance de la conversión de anotaciones preventivas, en realidad, no está concretamente regulado ni en la Ley ni en el Reglamento Hipotecario, deduciéndose del artículo 196 del último, en relación con el 197 y 198 que, si prosperase la demanda en virtud de sentencia firme, se practicarán las inscripciones o cancelaciones que se ordenen en ésta, siendo título bastante el mandamiento judicial librado a tal fin; que es indudable que los efectos de la correspondiente inscripción

han de contarse a partir de la fecha en que la anotación preventiva se convierta en ella; que por analogía debe acontecer otro tanto por lo que respecta a la conversión en anotaciones preventivas de los asientos de presentación de los documentos, en este caso el mandamiento judicial del que se tomó razón, con nota de suspensión, el 26 de diciembre de 1962; que el artículo 41 del Reglamento Hipotecario clasifica las inscripciones del Registro en asientos de presentación, inscripciones propiamente dichas, anotaciones preventivas, cancelaciones y notas marginales; que la diferencia entre dichos asientos es patente, teniendo el de presentación una duración normal de sesenta días (artículo 66, en relación con el 17 de la Ley Hipotecaria y 97 de su Reglamento), en tanto que la anotación preventiva, en el caso que contemplamos, dura cuatro años, prorrogables por otros cuatro, conforme al artículo 86 de la repetida Ley, y convertido aquél en ésta, el 4 de marzo de 1963, es tal fecha la que ha de regir para el cómputo de tiempo, idéntico en cuanto a la prórroga; que este criterio se deduce además de lo dispuesto en los artículos 19 y 111 de la Ley Hipotecaria y su Reglamento, respectivamente; y que en la denegación de la prórroga de la anotación preventiva de demanda no consta otro razonamiento que la propia decisión de aplicar de oficio la caducidad del asiento discutido, omitiéndose la fecha (4 de marzo de 1963) de la conversión en anotación preventiva;

Resultando que los funcionarios cotitulares del Registro informaron: que el 3 de junio de 1962 se presentó un mandamiento ordenando anotación preventiva de demanda formulada por don Mario González Zaera contra don Luis López López, cuya anotación no pudo tener efecto por apreciarse algunos defectos subsanables, tomándose en su lugar anotación de suspensión sobre la finca 1.023 de Vicalvaro, por plazo de sesenta días, que lleva fecha 26 de diciembre de 1962; que el 2 de marzo de 1967 se presentó otro mandamiento en el que se ordenaba la prórroga por cuatro años de la anterior anotación; que al margen del citado asiento se puso una nota denegando la prórroga pretendida por haber caducado la vigencia del mismo al haber transcurrido los cuatro años que establece el artículo 86 de la Ley Hipotecaria, puesto que la fecha de dicha anotación es de 26 de diciembre de 1962; que el 3 de marzo de 1967 se presentó por don Luis López López, como dueño de la referida finca, escrito solicitando la cancelación, por caducidad, de la anotación de demanda que la gravaba, así como cualquiera otra anotación de embargo o de la clase que fuere, que hubiese caducado con arreglo a la Ley, que dió lugar a una nota al margen del folio 129 del tomo 24 del diario, que dice así: «Cancelada la anotación preventiva a que se refiere el asiento adjunto, por haber transcurrido su vigencia con arreglo a lo establecido en el artículo 86 de la Ley Hipotecaria, puesto que la fecha del asiento es la de 26 de diciembre de 1962»; que la Ley Hipotecaria, generosa con los titulares de las anotaciones preventivas, en cuanto al plazo de validez, prescribe que la duración de tales asientos provisionales se computará a partir de su propia fecha y no por retroacción a la del asiento de presentación, como es común en otros, y así, los cuatro años de vida legal de una anotación preventiva tienen la elasticidad que supone el cómputo de los días transcurridos desde la fecha del asiento de presentación hasta el de la práctica del asiento principal; que tan extraordinaria gracia no es lícito ampliarla desmesuradamente, comprendiendo dentro del plazo de la vigencia sólo el transcurrido desde que la anotación preventiva adquirió su plenitud por haber sido subsanados los defectos y estar adornada de todos los requisitos necesarios exigidos por la Ley, sino que la fecha de comienzo del plazo de duración debe ser la del asiento de suspensión, puesto que la publicidad perseguida se logró desde que fué extendida dicha primitiva anotación; que autorizados hipotecaristas coinciden con el criterio expuesto; que la doctrina legal concuerda también con lo dicho; que, adaptando lo establecido para las inscripciones (artículo 70 de la Ley Hipotecaria) al caso similar planteado por la anotación de suspensión convertida en anotación definitiva, ha de afirmarse que todos sus efectos se cuentan desde la fecha de la primera; que por tanto si lo que se suspendió por defecto subsanable el 26 de diciembre de 1962 se subsana el 4 de marzo de 1963, la retroactividad de tal subsanación obliga a tomar como fecha determinante, en todas sus consecuencias, la primitiva de 26 de diciembre de 1962 y no la de 4 de marzo de 1963; que según el artículo 86 de la Ley Hipotecaria, el plazo de duración de las anotaciones preventivas es de cuatro años, contados desde su fecha, es decir, la de la anotación de suspensión de 26 de diciembre de 1962, por lo que la caducidad se produjo el 26 de diciembre de 1966 y no el 4 de marzo de 1967, como pretende el

recurrente; que, en consecuencia, el artículo 204 del Reglamento Hipotecario dispone que el mandamiento de prórroga se presente en el Registro antes de que haya caducado la anotación; que, a mayor abundamiento, transcurrida la vigencia de la anotación, queda caducada de derecho, se haya practicado o no el asiento de cancelación; que en cuanto al procedimiento cancelatorio, aunque lo más eficaz sería la cancelación de oficio, se ha cumplido con rigor lo dispuesto literalmente en el artículo 86 de la Ley, al mediar instancia del titular de los bienes solicitándola; que el artículo 199 del Reglamento Hipotecario no es aplicable al caso presente, pues para que lo fuese sería necesario que el procedimiento durase más de cuatro años, se consiguiese prórroga y ésta tuviera constancia en el Registro; y que tal interpretación no se funda en una servil literalidad del precepto, sino en el espíritu y finalidad que inspiró la reforma de 1959;

Resultando que el Juez que intervino en el procedimiento informó: Que según el artículo 86 de la Ley Hipotecaria, el plazo de duración normal de las anotaciones preventivas es de cuatro años, a contar desde su fecha, no de la fecha del asiento de presentación, por lo que resulta indudable que en el presente caso, la fecha inicial a efectos del cómputo no puede ser otra que la del 4 de marzo de 1963, en que la anotación adquirió su plena validez y eficacia al quedar subsanados los defectos que señaló el Registrador, sin que quepa reconocer efectos retroactivos al asiento citado, como no sea por analogía, al no autorizarlo de forma expresa ningún precepto legal;

Resultando que el Presidente de la Audiencia revocó la nota del Registrador por razones análogas a las expuestas por el recurrente y Juez;

Resultando que los titulares del Registro se alzaron de la decisión presidencial y a sus anteriores argumentos agregaron: Que no se ha partido para el cómputo de los cuatro años de la fecha del asiento de presentación, sino del 26 de diciembre de 1962, en que se extendió la anotación de suspensión; que, de aceptarse el criterio del auto presidencial, se llegaría al resultado de que los documentos defectuosos gozarían de ventaja sobre los perfectos, puesto que verían ampliado, por el tiempo que se emplease en la subsanación, el plazo de vigencia del asiento que produjeron; que el cómputo del tiempo de duración de los asientos corresponde al Registrador, según la Resolución de 14 de septiembre de 1914 y que transcurrido el tiempo determinado en la Ley, la anotación caduca, con nota marginal o sin ella, y no produce desde entonces efecto alguno.

Vistos los artículos 19, 69 y 86 de la Ley Hipotecaria; 99, 164 y 199 del Reglamento para su ejecución;

Considerando que en este recurso se plantea la cuestión de si el plazo para el cómputo de los cuatro años de duración de una anotación preventiva de demanda se cuenta desde el día en que se practicó, tal como señala el artículo 86 de la Ley Hipotecaria, o bien se anticipa a la fecha en que tuvo lugar la anotación por suspensión debido a la existencia de un defecto subsanable en el título que la produjo;

Considerando que las anotaciones de suspensión tienen como finalidad esencial prolongar los efectos del asiento de presentación con el objeto de ampliar en favor de los presentantes el plazo para completar o subsanar los títulos defectuosos ingresados en el Registro y de esta manera evitar la posible aparición de un tercero protegido por la «fides pública», tal como establece el artículo 69 de la Ley, o que caduquen derechos que de no haber tenido lugar la petición de suspensión, quedarían extinguidos;

Considerando que lo mismo que en los supuestos de títulos perfectos ingresados en el Registro, no juega—como sucede en los asientos de inscripción—la fecha del asiento de presentación para empezar a contar el plazo de vigencia de una anotación preventiva, sino que con arreglo al artículo 86 de la Ley, cualquiera que sea el origen, se contará desde el mismo día en que se practicó idéntico criterio habrá de aplicarse cuando el asiento de presentación haya resultado prolongado como consecuencia de una anotación de suspensión y se haya practicado la anotación solicitada dentro de este plazo pues el artículo 86 mencionado como precepto especial no contiene excepción alguna, y con ello quedan garantizados los derechos de los titulares registrales;

Considerando que habiéndose extendido la anotación el 4 de marzo de 1963 y presentado el mandamiento de prórroga con anterioridad a que transcurriesen cuatro años desde aquella fecha, es forzoso reconocer la procedencia de la misma, que permitirá, además, en su día hacer eficaz la sentencia que se dicte, al continuar publicando el Registro, hasta tanto la contienda finalice, la situación litigiosa del inmueble, circunstancia esta última de tanta importancia que seguramente movió al legislador a modificar el artículo 199 segundo, del Reglamento y establecer la prórroga indefinida.

Esta Dirección General ha acordado confirmar el auto apelado que revocó la nota del Registrador.

Lo que con devolución del expediente original, comunico a V. E. para su conocimiento y efectos.

Dios guarde a V. E. muchos años.

Madrid, 28 de mayo de 1968.—El Director general, Francisco Escrivá de Romaní.

Excmo. Sr. Presidente de la Audiencia Territorial de Madrid.

MINISTERIO DEL EJERCITO

ORDEN de 1 de junio de 1968 por la que se concede la Cruz del Mérito Militar, con distintivo blanco, y los complementos de sueldo por razón de destino a los Suboficiales que se mencionan.

Por aplicación del Decreto de la Presidencia del Gobierno de 15 de febrero de 1951 («Boletín Oficial del Estado» número 53), Decreto de este Ministerio de 31 de enero de 1945 («Diario Oficial» número 73) y Orden de la Presidencia del Gobierno de 14 de marzo de 1967 («Diario Oficial» número 63), se concede la Cruz del Mérito Militar, con distintivo blanco, de la clase que se cita y los complementos de sueldo por razón de destino que se expresan a los Suboficiales que a continuación se relaciona:

Cruz de primera clase, como comprendido en el apartado a) del artículo primero:

Sargento de Artillería don Manuel Amor Gabeiras, de la Policía Territorial de la Provincia de Sahara.

Complemento de sueldo por razón de destino, como comprendidos en el apartado uno del artículo sexto de la citada Orden, a percibir desde la fecha que se señala:

a) Factor 0,1:

Sargento primero de la Guardia Civil don Antonio Rodríguez Torres, de la Guardia Territorial de Guinea Ecuatorial, a partir de 1 de abril de 1968.

Sargento primero de la Guardia Civil don José Celada Gutiérrez, de la Guardia Territorial de la Guinea Ecuatorial, a partir de 1 de abril de 1968.

Madrid, 1 de junio de 1968.

MENENDEZ

RESOLUCION de la Junta Central de Adquisiciones y Enajenaciones por la que se hace público el resultado del concurso celebrado para la adquisición de tejidos, forros y fornituras para la confección de uniformes con destino a la tropa.

En el concurso de vestuario celebrado el día 6 de mayo de 1968 para la adquisición de tejidos, forros y fornituras para la confección de uniformes con destino a la tropa han recaído y han sido aprobadas por la Superioridad las siguientes adjudicaciones:

A «Hilaturas y Tejidos Andaluces, S. A.»: 122.000 metros tejido granito caqui, a 219 pesetas metro, 26.718.000 pesetas.

A «Hilaturas y Tejidos Andaluces, S. A.»: 40.000 metros tela forro bolsillos, a 25 pesetas metro, 1.000.000 de pesetas.

A «Hijos de R. Asurmendi y Cia., S. L.»: 28.500 metros percalina rayón forro, a 17,40 pesetas metro, 495.900 pesetas.

A «Hijos de R. Asurmendi y Cia., S. L.»: 36.000 metros entretela mangas, a 17,40 pesetas metro, 626.400 pesetas.

A «Emilio Muñoz Sucesora»: 201.000 botones dorados medianos, a 0,79 pesetas unidad, 158.790 pesetas.

A «Emilio Muñoz Sucesora»: 321.000 botones dorados pequeños, a 0,59 pesetas unidad, 189.390 pesetas.

A Carlos Sanz Bronchalo (Casa Villota): 41.000 corchetes pequeños número 12, a 0,20 pesetas juego, 8.200 pesetas.

A Carlos Sanz Bronchalo: 401.000 botones para pantalón, a 0,06 pesetas unidad, 24.060 pesetas.

A «Textil Guipuzcoana, S. A.»: 36.000 metros sarga rayón forros, a 37,50 pesetas metro, 1.350.000 pesetas.

A «C. A. Hilaturas de Fabra y Coats»: 50.500 bobinas de hilo caqui número 40, a 7,48 pesetas unidad, 377.740 pesetas.

A «Cincor, S. A.»: 22.000 metros cinta elástica seis centímetros, a 14,50 pesetas metro, 319.000 pesetas.

A «Clever Industrial, S. A.»: 80.200 hombreras de espuma, a 1,34 pesetas unidad, 107.468 pesetas.

A José Roger Carbonell: 41.000 corchetes pequeños del número 12, a 0,20 pesetas juego, 8.200 pesetas.

Importe total: 31.383.148 pesetas.

Lo que se publica para general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38 del texto articulado de la Ley de Bases de Contratos del Estado.

Madrid, 19 de junio de 1968.—El General Presidente, Alfonso García Lapuya.—3.470-A.

RESOLUCION de la Junta Central de Adquisiciones y Enajenaciones por la que se hace público el resultado del concurso celebrado para la adquisición de prendas de vestuario con destino a La Legión. Expediente C.V. 395-1.ª/68.

En el concurso del Servicio de Vestuario celebrado por esta Junta Central el día 8 de mayo de 1968 para la adquisición de prendas de vestuario con destino a La Legión (expediente C. V.