

### III. Otras disposiciones

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**RESOLUCION de la Dirección General de los Registros y del Notariado confirmando el auto apelado en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Burgos don José María Ilundáin Setuáin contra la negativa del Registrador de la Propiedad de dicha capital a inscribir una escritura de compraventa.**

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Burgos don José María Ilundáin Setuáin contra la negativa del Registrador de la Propiedad de dicha capital a inscribir una escritura de compraventa, pendiente en este Centro en virtud de apelación del recurrente;

Resultando que en 9 de mayo de 1961 doña Carmen Martín Pampliega vendió a doña Dorotea Victorina García Manso la casa en Burgos señalada con el número 71 de la calle Fernán González, adquirida por la vendedora como beneficiaria de la Cooperativa de Casas Baratas «El Progreso»;

Resultando que presentada la anterior escritura en el Registro de la Propiedad fué calificada por la siguiente nota: «No admitida la inscripción del precedente documento porque la enajenación en el mismo comprendida es contraria a lo establecido en el párrafo segundo del artículo diez del Decreto-ley de diez de octubre de mil novecientos veinticuatro, que regula el régimen de las casas baratas, y estimando insubsanable el defecto, no se ha tomado anotación preventiva, que tampoco se ha solicitado.—Burgos, veintiséis de agosto de mil novecientos sesenta y uno»;

Resultando que contra dicha calificación el Notario autorizante interpuso recurso gubernativo, haciendo constar que la nota encierra dos problemas: primero, necesidad del requisito previo a la inscripción de la desvinculación de la finca, y segundo, referencia al artículo 10 de la Ley de Cooperativas de Casas Baratas, de 10 de octubre de 1924, cuando el aplicable es el 12, ya que la expresión en «cuanto se trate» de este último envuelve el pensamiento de que no rige la norma establecida en el artículo 10 para las casas construidas por las Cooperativas, porque de no ser así sobra la referencia, o, a lo sumo, para evitar toda duda de interpretación, debió el legislador limitarse a decir cuando se trate de Cooperativas de Casas Baratas se aplicará la doctrina del artículo 10; que este artículo señala un principio general prohibitivo, y a continuación, una excepción al mismo, y el artículo 12 no habla ni de prohibiciones ni de plazos y se limita a establecer en favor de la Cooperativa un derecho de retracto; que si el beneficiario para vender necesita la desvinculación y el adquirente queda sujeto a un retracto legal, claro y evidente, las Cooperativas de Casas Baratas, para la disponibilidad, quedarán sometidas a un régimen de extrema dureza; que la finalidad de la desvinculación es, como declara el preámbulo de la disposición de 31 de marzo de 1944, evitar que «beneficiarios poco escrupulosos realicen negocios de escándalo en los trasposos de estos inmuebles», y tal finalidad la salvaba por el citado artículo 12 con el mencionado retracto; que posteriormente leyes relativas a la materia no han vuelto a establecer restricciones respecto a las viviendas construidas por Cooperativas; que la Ley de 10 de octubre de 1924 de Casas Baratas fué derogada por la de Viviendas protegidas, de 19 de abril de 1939, sin perjuicio de los derechos y obligaciones nacidos de aquella ley; que rige también la Ley de 15 de junio de 1954 de Viviendas protegidas, el Reglamento para su ejecución y las disposiciones aclaratorias o complementarias que dificultan precisar lo que está vigente y lo que está derogado; que, sin embargo, aparecen dos hechos evidentes: la tendencia a mayor libertad de disponibilidad de las viviendas, y el precepto del artículo 12 de la Ley de 10 de octubre de 1924, que con su retracto legal cumple los fines de la desvinculación acaso mejor que ésta; que el artículo 12 resulta de difícil interpretación, pero es merecedor de un estudio e incluso de una declaración que afirme no ser necesaria la desvinculación, sub-

sistiendo tan sólo, si así se cree oportuno o conveniente, el retracto legal;

Resultando que el Registrador en su informe expuso que la nota denegatoria se basa en un precepto legal terminante: el Decreto-ley de 10 de octubre de 1924, que establece en el párrafo 2 del artículo 10 que tales fincas no podrán ser transmitidas en el plazo de cincuenta años a título distinto del de herencia o donación a heredero a quien corresponda el derecho de sucesión, según el Decreto-ley, excepto las que hayan sido objeto de desvinculación; que el retracto del artículo 12 se refiere a casas construidas por Cooperativas al amparo de disposiciones que no establecían el principio de inembargabilidad de inmuebles y no a las que se hubiesen construido con arreglo a la legislación de Casas Baratas; que el artículo 22 de la Ley de 19 de abril de 1939 derogó la legislación que estaba entonces en vigor sobre Casas Baratas sólo en cuanto se opusieron a la misma y sin perjuicio de los derechos y obligaciones nacidos con arreglo a ella; que entre tales obligaciones figura la de no poderse transmitir «inter vivos» en el indicado plazo; que el Decreto de 31 de marzo de 1944, en vista de los abusos cometidos, restringe más el derecho de libre disposición y reiterado en el artículo primero, que no se concederá por el Instituto Nacional de la Vivienda desvinculación o autorización para transferencias «inter vivos» excepto el supuesto de la donación antes citado, y en el artículo segundo consta un derecho de reversión a favor del Instituto para casos de necesidad o conveniencia, regulando en el cuarto los casos de descalificación; que al acentuarse la función social de la propiedad se impone cada vez más limitaciones a la libre disposición, así, adjudicaciones por el Instituto Nacional de Colonización, Ley de unidades mínimas de cultivo, Ley de Concentración parcelaria..., etc.; que si la legislación de viviendas de renta limitada no impone esta prohibición es porque obedece a finalidad distinta a las de Casas Baratas, pues tiende a aumentar el número de propietarios y dar facilidades para la venta y, en algunos casos, concede exención del pago de derechos reales, pero en el caso de Casas Baratas se adjudican únicamente a los beneficiarios, para lo que se requiere reunir determinadas condiciones; que en estos casos la propiedad tiene carácter personal y es lógico que las restricciones de disponer sean mayores; que no se puede aceptar la solución de que el cooperativista pueda, a su elección, desvincular o vender sin desvincular con la amenaza del retracto; que para poder vender dentro de los cincuenta años a contar desde la terminación de la construcción hay que desvincular, y aun así, la venta puede hallarse sujeta al retracto a favor de la Cooperativa, según el artículo 12 y del Decreto-ley de 10 de octubre de 1924;

Resultando que el Presidente de la Audiencia en auto de fecha 31 de octubre de 1961 confirmó la nota del Registrador por razones análogas a las expuestas por este funcionario en su informe;

Resultando que el notario recurrente se alzó ante este Centro de la anterior resolución presidencial, insistiendo en las razones aducidas en el escrito de interposición.

Vistos los artículos 26 y 27 de la Ley Hipotecaria y el Decreto-ley de 10 de octubre de 1924;

Considerando que el presente expediente plantea la cuestión de si podría inscribirse una escritura de compraventa por la que la vendedora transmite una casa de las denominadas baratas, construidas al amparo del Decreto-ley de 10 de octubre de 1924, que establece el régimen de las mismas, sin haber sido previamente descalificada;

Considerando que aunque el citado Decreto se encuentre derogado por los artículos 22 de la Ley de 19 de abril de 1939 y 110 del Reglamento de 8 de septiembre del mismo año, ello deberá entenderse según expresamente declaran estas mismas disposiciones, sin perjuicio de los derechos y obligaciones nacidos bajo el régimen de la legislación anterior, cuya aplicación aparece reconocida en el Decreto de 31 de marzo de 1944, que establece una serie de normas relativas a la desvinculación de dichas Casas Baratas;

Considerando que el artículo 10, párrafo segundo, del Decreto-

ley de 10 de octubre de 1924 prohíbe la enajenación de las casas baratas durante un plazo de cincuenta años, a contar desde su terminación, y para hacer efectiva esta limitación establece la inscripción en el Registro de la Propiedad de la Orden de calificación y solamente permite las transmisiones a título de herencia o donación en favor del heredero a quien corresponda el derecho de sucesión, de acuerdo con las reglas y condiciones establecidos o cuando se haya obtenido por el beneficiario la desvinculación fundada en necesidad o conveniencia notoria;

Considerando que el artículo 12 de dicha disposición no establece una excepción a la prohibición de transmitir contenida en el artículo 10, sino simplemente concede a las Sociedades Cooperativas dedicadas a la construcción de casas baratas un derecho de retracto si el propietario que hubiere obtenido la concesión de la desvinculación transmitiese el inmueble a persona extraña a la Sociedad, por todo lo cual, y mientras no se obtenga dicha desvinculación, el titular registral carece de facultades para vender, y, en consecuencia, no puede ser inscrita la escritura calificada,

Esta Dirección General ha acordado confirmar el auto apelado.

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

Dios guarde a V. E. muchos años.

Madrid, 11 de abril de 1962.—El Director general, José Alonso.

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

## MINISTERIO DEL EJERCITO

*RESOLUCION de la Junta Central de Adquisiciones y Enajenaciones por la que se rectifica la que hacía referencia a una subasta para la transformación de trapo de lana en borra.*

«El Boletín Oficial del Estado» número 106, de fecha 3 de los corrientes, y en su página 5864, publica un anuncio de subasta de Acuartelamiento para la transformación de trapo de lana en borra, a celebrar el día 1 de junio, a las nueve de la mañana. Queda rectificado este anuncio en el sentido de que la celebración se llevará a cabo el día 2 de junio, a las nueve de la mañana.

Madrid, 4 de mayo de 1962.—1.985.

## MINISTERIO DE LA GOBERNACION

*RESOLUCION de la Comisión Provincial de Servicios Técnicos de Guadalajara por la que se anuncia la contratación en segunda subasta de la obra de regadíos en Cendejas de Enmedio (Guadalajara).*

Acordada por esta Comisión Provincial de Servicios Técnico de mi presidencia la contratación en segunda subasta de la obra de regadíos en Cendejas de Enmedio (Guadalajara), incluida en el Plan de 1960 e incorporada al de 1961, se anuncia dicha subasta, por el tipo de 220.474 pesetas, a la baja, con un plazo de ocho meses y con fianza provisional de 4.409,48 pesetas.

Se celebrará la subasta el día veintidós de mayo próximo, a las doce treinta horas, admitiéndose proposiciones hasta las once horas del día de su celebración en la Secretaría General del Gobierno Civil, manteniéndose en vigor las normas contenidas en el anuncio publicado en el número 134, de 9 de noviembre de 1961 del «Boletín» de la provincia, y número 276, de 18 del mismo mes, del «Boletín Oficial del Estado».

El pliego de condiciones de la subasta, proyecto de la obra y demás documentos, se encuentran de manifiesto para quienes deseen consultarlos en la Secretaría General del Gobierno Civil.

Guadalajara, 30 de abril de 1962.—El Gobernador civil, Presidente, Juan Manuel Pardo Gayoso.—1.990.

*RESOLUCION de la Comisión Provincial de Servicios Técnicos de Pontevedra referente a la subasta de las obras que se citan.*

El «Boletín Oficial de la Provincia» número 91, de 19 de abril actual, inserta anuncio de subasta de las obras que se relacionan correspondientes al Plan Provincial 1961, con plazo de licitación abreviado de diez días, dada la urgencia del caso:

Camino vecinal de Rodeiro a Boubeta, Cangas.

Presupuesto: 360.940 pesetas.

Plazo de ejecución: Doce meses.

Camino de acceso a Samil, Vigo.

Presupuesto: 2.094.223,55 pesetas.

Plazo de ejecución: Dieciocho meses.

Segunda fase camino vecinal a Traspieiras-Fornelos de Montes.

Presupuesto: 500.000 pesetas.

Plazo de ejecución: Dieciocho meses.

Cementerio municipal, Sangenjo.

Presupuesto: 499.556,53 pesetas.

Plazo de ejecución: Dieciocho meses.

Matadero municipal, Sangenjo.

Presupuesto: 198.275,36 pesetas.

Plazo de ejecución: Dieciocho meses.

Mercado en Villalonga, Sangenjo.

Presupuesto: 203.679,77 pesetas.

Plazo de ejecución: Dieciocho meses.

Alcantarillado en Villanueva de Arosa.

Presupuesto: 696.399,85 pesetas.

Plazo de ejecución: Doce meses.

Lo que se inserta para general conocimiento.

Pontevedra, 19 de abril de 1962.—El Gobernador civil, Presidente, José González-Sama.—El Secretario, M. Cabanillas.—1.803.

*RESOLUCION de la Comisión Provincial de Servicios Técnicos de Soria por la que se anuncia subasta para la contratación de las obras que se citan.*

Se anuncia subasta a la baja de las siguientes obras, incluidas en el Plan Provincial de 1961.

Subasta número 1.—Construcción de un grupo de seis puentes sobre el río Abión en Valdenarros.—Tipo de licitación: 383.138,72 pesetas.

Subasta número 2.—Distribución parcial de San Esteban de Gormaz.—Tipo de licitación: 147.650,40 pesetas.

Subasta número 3.—Saneamiento parcial de Arcos de Jalón.—Tipo de licitación: 584.752,90 pesetas.

Apertura de pliegos.—A las trece treinta horas transcurridos que sean diez días hábiles, a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial del Estado».

Admisión de pliegos.—Hasta las trece horas del día anterior a la fecha de apertura en el Negociado de Obras Públicas y Paro Obrero de la Excma. Diputación Provincial.

El modelo de proposición y demás condiciones que rigen para esta subasta aparecen insertas en el «Boletín Oficial» de la provincia número 51, de fecha 4 de mayo de 1962.

Soria, 4 de mayo de 1962.—El Gobernador civil, Presidente.—1.992.

*RESOLUCION de la Comisión Provincial de Servicios Técnicos de Zamora por la que se anuncia las subastas de las obras que se citan.*

Esta Comisión anuncia las subastas de las siguientes obras: Abastecimiento de aguas:

Número 1, Alcañices. Presupuesto, 210.000 pesetas; fianza provisional, 4.200 pesetas.

Número 2, Castroverde Campos. Presupuesto, 315.000 pesetas; fianza provisional, 6.300.

Número 3, Cantibáñez Tera. Presupuesto, 250.000 pesetas; fianza provisional, 5.000.

Número 4, Puebla Valverde. Presupuesto, 390.000 pesetas; fianza, 7.500.