

### III. Otras disposiciones

#### PRESIDENCIA DEL GOBIERNO

*RESOLUCION de la Comisión Liquidadora de Organismos por la que se anuncia la venta en tercera subasta pública de maquinaria, medios auxiliares y semovientes del suprimido Servicio de Colonias Penitenciarias Militarizadas.*

Se anuncia la venta en tercera subasta pública de maquinaria, medios auxiliares y semovientes del suprimido Servicio de Colonias Penitenciarias Militarizadas.

Ofertas.—Se admitirán hasta las doce horas del día 4 de abril de 1963 en el Registro General de la Presidencia del Gobierno, calle Alcalá Galiano, número 10, Madrid.

Pliego de condiciones.—Podrá ser examinado en: Oficina de Información de la Presidencia del Gobierno, calle Alcalá Galiano, número 10; en la Jefatura del suprimido Servicio de Colonias Penitenciarias Militarizadas, calle Campomanes, número 6, Madrid; en la Jefatura de la Primera Agrupación del Servicio de Colonias Penitenciarias Militarizadas en Dos Hermanas (Sevilla); en la Jefatura de la Segunda Agrupación del indicado Servicio en Don Benito (Badajoz); en la Jefatura de la Tercera Agrupación del dicho Servicio en Zamora, calle Ramos Carrión, número 52, y en la Jefatura de la Cuarta Agrupación del expresado Organismo en Naval Moral de la Mata (Cáceres).

Reconocimiento del material objeto de esta subasta.—En cada una de las Jefaturas de las expresadas Agrupaciones del suprimido Servicio de Colonias Penitenciarias Militarizadas se informará a las personas interesadas del lugar en que están situados la maquinaria, medios auxiliares y semovientes para que puedan ser por ellas examinados.

Madrid, 11 de marzo de 1963.—El Presidente, R.-R. Benítez de Lugo.—1.210.

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

*RESOLUCION de la Dirección General de los Registros y del Notariado en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Madrid don Santiago Pelayo Hore contra calificación del Registrador de la Propiedad número 2 de dicha capital en una escritura de compraventa.*

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Madrid don Santiago Pelayo Hore contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 2 de dicha capital a inscribir una escritura de compraventa pendiente en este Centro en virtud de apelación del Registrador;

Resultando que por escritura otorgada ante el Notario de Madrid don Santiago Pelayo Hore en 16 de febrero de 1961 los cónyuges don Luis López Hontoria y doña Pilar Ugarte Blasco vendieron a don Jaime Rodríguez Ruiz el piso quinto de la casa número 9 de la calle Sancho Dávila, de esta capital, y en garantía del pago de parte del precio, que quedó aplazado, el comprador constituyó hipoteca sobre dicho piso a favor de ambos vendedores;

Resultando que presentada primera copia de la anterior escritura en el Registro de la Propiedad número 2 de Madrid fué calificada con nota del tenor literal siguiente: «No admitida la inscripción del precedente documento en cuanto a la compraventa por observarse que correspondiendo la facultad de vender el piso al marido, don Luis López Hontoria, con el consentimiento de su consorte, ésta se abstuvo de prestarlo. Con carácter subsidiario se observa en cuanto a la hipoteca en garantía del precio aplazado, que ha de constituirse a favor del vendedor»;

Resultando que el Notario autorizante de la escritura interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó como fundamentos de derecho los artículos 95, regla primera, y 96 del Reglamento Hipotecario, 1.401, 1.413, 1.512 y 1.516

del Código Civil; Resoluciones de 7 de septiembre de 1921, 19 de diciembre de 1933 y 9 de junio de 1936, exponiendo: Que se trata en el presente recurso del problema de cómo hay que hacer constar la voluntad conforme de ambos cónyuges en los casos de venta de bienes gananciales; que tal constancia puede obtenerse por cualquiera de las fórmulas siguientes: a) La mujer vende y el marido consiente la venta. b) Vende el marido y consiente la esposa. c) Ambos cónyuges venden conjunta y simultáneamente; que con estas fórmulas se alcanza el fin perseguido por el legislador de que ambos cónyuges estén de acuerdo en vender y su empleo es absolutamente indiferente, y que si la finca vendida era ganancial, no cabe duda de que la parte aplazada del precio sería también ganancial y que la hipoteca constituida en garantía de su pago es un derecho real igualmente de carácter ganancial, siendo intrascendente que un crédito hipotecario de carácter ganancial aparezca adquirido por los dos cónyuges o por uno sólo de ellos, dada la regla primera del artículo 95 del Reglamento Hipotecario;

Resultando que el Registrador informó: Que la definición jurídica de «consentimientos» vertida en el escrito inicial del recurso, adaptada al que media en los contratos bilaterales, no se ajusta al artículo 1.413 del Código Civil; que ni el marido contrata con su mujer ni ésta con el adquirente de los bienes; que los argumentos esgrimidos por el recurrente para demostrar que la actuación de doña Pilar lleva implícito su consentimiento, enerva la seguridad del tráfico jurídico, puesto que si dicha señora solicita judicialmente la nulidad de la venta y los Tribunales declaran la ausencia del consentimiento, se derrumbaría la inscripción de la compraventa realizada y las posteriores; que los Tribunales no pueden prescindir de la prestación del consentimiento como situación de hecho, sin perjuicio de que estimen que carece de algunos de los requisitos legales; que si la facultad de vender no corresponde a la esposa, no hay razón para atribuirle la condición de acreedora hipotecaria; que para desmentir que la hipoteca no tiene la condición jurídica de derecho real, basta tener en cuenta que no es institucional en ella la subrogación personal por el tercero en la responsabilidad de la obligación, característica privativa de los derechos reales; que ninguno de los consortes adquirió del comprador un derecho mediante el precio de la venta, y sólo sería aplicable el artículo 95 si el comprador cediera onerosamente un crédito hipotecario constituido e inscrito a su favor; que en la controversia no interesa la naturaleza ganancial o privativa del crédito hipotecario, ya que el contrato de hipoteca no está encuadrado en el artículo 95, en razón de no producir adquisición alguna para los consortes que en él fueron parte; que la subrogación real de la cosa comprada en el lugar del precio ganancial se produce a la inversa, transformándose en precio el piso ganancial y subrogándose en lugar de éste el inmueble vendido; que su conversión en crédito contra el comprador es facultad privativa del marido; que la tolerancia del artículo 95 en adquisiciones por ambos cónyuges no juega en la hipoteca, y que tal tolerancia, por lo acaecido en el caso contemplado, debe tomarse con recelo en evitación de graves inconvenientes;

Resultando que el Presidente de la Audiencia revocó la nota del Registrador, declarando inscribible la escritura por razones análogas a las alegadas por el recurrente;

Vistos los artículos 1.401, 1.412 y 1.413 del Código Civil; 95 y 96 del Reglamento Hipotecario, y las Resoluciones de este Centro de 7 de septiembre de 1921, 19 de diciembre de 1933, 9 de junio de 1936 y 23 de abril de 1941;

Considerando que en este expediente se plantea la cuestión de si la venta conjunta de un bien ganancial del que disponen ambos cónyuges, no supone por parte de la esposa la intervención que exige el artículo 1.413, reformado, del Código Civil, y si la hipoteca hecha sobre el mismo inmueble por el comprador en garantía del pago del precio aplazado debió constituirse solamente en favor del marido;

Considerando que en la disposición de los bienes gananciales en el derecho castellano se ha ido evolucionando desde la concesión de plenas facultades al marido que podía enajenar libremente tales bienes, hasta llegar a la reforma del artículo 1.413 del Código Civil, que ha conferido una mayor intervención a la mujer al establecer que siempre que se tratara de inmuebles o esta-