

ner al inquilino comprador en la misma situación de quiebra en que quedaría en el presente caso si incumpliera sus obligaciones por razón de la hipoteca, con la agravante de que en tal situación, el período es mayor (tres años) y aquí, dado el tiempo transcurrido —casi un año— y el plazo de cinco años conferido para el cumplimiento de la obligación, es «seguro» que la subasta no podrá nunca tener lugar antes de transcurridos los dos años, desde su adquisición, fijados por la Ley de Arrendamientos Urbanos para poder transmitir el piso; que incluso, en el supuesto de que por incumplimiento de la obligación se ejecutara la hipoteca, sería desconocer totalmente el mecanismo de nuestros procedimientos, para temer que la subasta tuviese lugar antes del transcurso del tiempo que falta para completar los dos años señalados por la Ley; que como se dice en la referencia de cargas, de la escritura, el piso estaba ya hipotecado, y en la responsabilidad de este gravamen se había subrogado el inquilino comprador que si incumpliera sus obligaciones y el acreedor accionase para la ejecución de la hipoteca, podría dar lugar, antes de que transcurriesen dos años a la situación prevista en el artículo 51 de la Ley de Arrendamientos Urbanos sin que por ello, sin embargo, perdiera nada el rematante, fuese cual fuese el tiempo del remate, y que, en cuanto a los otros dos extremos de la nota, al no tener trascendencia real por tratarse de obligaciones personales, están bien excluidas de la inscripción, aunque como tales obligaciones personales consten en la escritura;

Resultando que el Registrador informó: Que hipotecar equivale a enajenar, y así lo declaró la Resolución de la Dirección General de 1 de diciembre de 1949; que el indistinto empleo en el recurso de las palabras nulidad y resolución, sin perjuicio de amoldar este informe a la terminología legal del artículo 51 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, no responde a la técnica jurídica en razón de que la actuación adecuada es la fundada en la acción rescisoria; que en el fondo de la nota no yace, como le atribuye el recurrente, la menor idea de destacar la omisión en la escritura de una explícita reserva y advertencia legal al acreedor de los efectos resolutorios previstos en el párrafo segundo del citado precepto; que si la Entidad acreedora entregó al contado el capital prueba que no tuvo conocimiento de la oportuna advertencia, ya que su derecho quedaría y quedó en realidad a merced de la correspondiente acción judicial si los Tribunales no estiman que el hipotecante vino a peor fortuna; que ese peligro no interesa al informante a los efectos de la prohibición legal, sin perjuicio de haber propuesto en la nota recurrida en segundo término una fórmula cuya paternidad se debe a la Ley de Arrendamientos Rústicos, que además de adaptar el contrato al artículo 51 de la Ley de Arrendamientos Urbanos aseguraba los derechos de la Caja; que está de acuerdo con la tesis del recurrente de que el citado artículo no impone como requisito formal del contrato la declaración que recabó la nota, pero también es cierto que no configura explícitamente la presunción de que el arrendatario viene a peor fortuna mientras no se niegue ese hecho por quien ejercite la acción resolutoria; que si el Notario autoriza sin titubeos un nuevo acto dispositivo y la fortuna del transmitente no desciende de nivel, esa autorización implica complicidad en una infracción legal; que en cambio, si dicho funcionario se niega a la prestación de su oficio, pretextando que no le incumbe indagar el estado de fortuna del arrendatario y su empeoramiento es real, esa negativa es causa de notoria injusticia; que no hay otra solución aceptable que la declaración de haber venido el interesado a peor fortuna; que la ausencia de tal declaración no impide a los Tribunales sentar el hecho probado configurado como excepción a la prohibición temporal de enajenar; que en la escritura no aparece que el tanteante hubiese manifestado no haber empeorado de fortuna y que, no obstante la advertencia notarial, la Caja de Ahorros insistió en el otorgamiento; que la presunción de una declaración afirmativa del descenso de fortuna no puede sentarse, porque estando siempre frente a ese hecho el derecho del perjudicado por el nuevo acto dispositivo, tal presunción le pondría en trance de ir al juicio resolutorio, y que esto no ocurriría si la escritura no fuese autorizada;

Resultando que el Presidente de la Audiencia revocó la nota del Registrador por razones análogas a las expuestas por el Notario recurrente.

Vistos los artículos 37, 138 y 146 de la Ley Hipotecaria; 51 de la Ley de Arrendamientos Urbanos y las Resoluciones de 30 de diciembre de 1946 y 1 de diciembre de 1949;

Considerando que el presente recurso interpuesto por el Notario autorizante a efectos exclusivamente doctrinales, con arreglo al artículo 112 de. Reglamento Hipotecario, y limitado solamente al punto primero de la nota de calificación, tiene por objeto dilucidar si es inscribible, dados los términos del artículo 51 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, una escritura de préstamo hipotecario otorgada antes de haber transcurrido los dos años de adquisición del piso en virtud del ejercicio del derecho de tanteo por el inquilino deudor, en la que no se hace constar la declaración de haber venido a peor fortuna;

Considerando que la Ley de Arrendamientos de 1956, siguiendo el precedente de la anterior de 1946, regula el retracto arrendaticio de fincas urbanas como un beneficio legal establecido en favor de inquilino que ocupa un piso a fin de facilitarle el acceso a la propiedad que le resuelva el problema de la

vivienda y evite el conflicto que podría surgir al pasar el dominio del inmueble arrendado a una tercera persona, pero a fin de impedir que al amparo de este beneficio pudieran realizarse negocios de especulación, el artículo 51 de la Ley citada prohíbe la enajenación de los pisos adquiridos por el ejercicio de aquel derecho durante un plazo de dos años, pues de otra manera se quebrantaría la finalidad social perseguida;

Considerando que dado que la hipoteca como derecho real de realización de un valor lleva implícita una transmisión por acto inter vivos en el caso de incumplimiento de sus obligaciones por el deudor, hay que entender en principio que tal acto se encuentra comprendido dentro de la limitación del «jus disponendi» que establece el artículo 51 y amenazado, por tanto, de resolución a instancia de parte interesada, salvo en los casos de que acreedor y deudor hayan convenido en no ejercitar la acción hipotecaria hasta que pueda enajenarse libremente el piso adquirido o en el supuesto excepcional de que el titular retrayente se encuentre en la situación señalada en la última parte del párrafo primero de dicho artículo de haber venido a peor fortuna;

Considerando que el propio artículo 51, en su párrafo segundo, determina los efectos del incumplimiento de esta prohibición, sin declarar la nulidad del acto realizado y estableciendo una solución diferente y con menor alcance que la estatuida para el supuesto de una finca rústica, puesto que sólo se producirá la resolución si lo solicita en el procedimiento judicial correspondiente a parte perjudicada.

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, 22 de septiembre de 1967.—El Director general, Francisco Escrivá de Romaní.

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

## MINISTERIO DE HACIENDA

*ORDEN de 14 de septiembre de 1967 por la que se autoriza a las Entidades que se citan para operar en el seguro de responsabilidad civil por daños nucleares.*

Ilmo Sr.: Vista la solicitud formulada por la Entidades de seguros que se relacionan, de que le sea ampliada su inscripción en el Registro Especial de Entidades Aseguradoras al ramo de seguros de responsabilidad civil por daños nucleares, así como que le sea aprobada la documentación remitida, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 25/1964, de 29 de abril, sobre Energía Nuclear y el Reglamento para su aplicación, aprobado el 21 de julio del presente año;

Vistos los favorables informes emitidos por la Subdirección General de Gestión e Inspección de esa Dirección General, y a propuesta de V. I.,

Este Ministerio ha tenido a bien acceder a la petición de las Entidades que figuran en la relación que a continuación se detalla, autorizándolas para operar en el seguro de responsabilidad civil por daños nucleares, con aprobación de la documentación presentada.

Lo que comunico a V. I. para su conocimiento y efectos

Dios guarde a V. I. muchos años.

Madrid, 14 de septiembre de 1967.—Por delegación, el Subsecretario del Tesoro y Gastos Públicos, José María Latorre.

Ilmo. Sr. Director general de Seguros.

### *Relación de las Entidades a que se refiere la Orden*

«Assicurazioni Generali Compañía Anónima de Seguros Generales».

«Atlántida, Compañía Hispano Americana de Seguros, Sociedad Anónima».

«Compañía Adriática de Seguros».

«Hemisferio, L'Abelle, S. A., Compañía de Seguros Generales».

«Aurora, Compañía Anónima de Seguros».

«La Catalana, Compañía de Seguros».

«Cresa, Compañía Anónima de Seguros y Reaseguros».

«Cantabria, Sociedad Anónima de Seguros».

«La Federal, Compañía Anónima de Seguros».

«Covadonga, Sociedad Anónima de Seguros».

«Fides, Compañía Española de Seguros».

«La Constancia, Compañía Anónima de Seguros».

«General Española de Seguros, S. A.».

«Galicia, Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros».

«Great American Insurance Company».  
 «Phoenix Assurances Company Limited».  
 «La Vasco Navarra, Sociedad Anónima Española de Seguros y Reaseguros».  
 «Zurich Compañía de Seguros».  
 «Orión, Compañía Española de Seguros y Reaseguros, Sociedad Anónima».  
 «El Fénix Latino S. A.»  
 «Federación Ibérica de Seguros, S. A.»  
 «La Patria Hispana, Sociedad Anónima de Seguros».  
 «Italia, Seguros»  
 «Lepanto, S. A., Compañía de Seguros Generales»  
 «Unión Popular de Seguros, S. A.»  
 «La Previsión Nacional Compañía Española de Seguros, Sociedad Anónima»  
 «Plus Ultra, Compañía Anónima de Seguros Generales».  
 «Le Phoenix Accidentes».  
 «Le Phoenix Incendios».  
 «Central de Seguros S. A.»  
 «Vizcaya, Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros».  
 «Unión Española Compañía de Seguros Generales, S. A.»  
 «L'Unión Compañía de Seguros contra Incendios, Accidentes y Riesgos Diversos»  
 «La Unión y El Fénix Español, S. A.»  
 «Bilbao Compañía Anónima de Seguros»  
 «Caja de Previsión y Socorro, S. A.»  
 «Banco Vitalicio de España Compañía Anónima de Seguros»  
 «Mediodía, Compañía Española de Seguros y Reaseguros».  
 «Meridional Compañía Anónima de Seguros y Reaseguros».  
 «Lucero Sociedad Anónima de Seguros».  
 «Layetana S. A. Compañía Española de Seguros».  
 «Hermes, Compañía Anónima Española de Seguros».  
 «Fomento Español de Seguros, S. A.»  
 «Compañía Hispano Americana de Seguros y Reaseguros».  
 «Iberia, Compañía Anónima de Seguros Generales».  
 «La Urbana y El Sena».  
 «Peninsular, Sociedad Anónima de Seguros».  
 «Sociedad Suiza de Seguros contra Accidentes en Winterthur».  
 «Unión Levantina, Sociedad Anónima de Seguros».  
 «Royal Insurance Company Limited».  
 «La Suiza, Compañía Anónima de Seguros Generales»  
 «Ercos, Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros».  
 «El Porvenir de los Hijos, Sociedad de Seguros»  
 «La Previsión Española, C. I. A. (Comercio, Industria y Agricultura)».  
 «La Polar, Sociedad Anónima de Seguros».  
 «Intercontinental de Seguros, S. A.»  
 «Reunión, Sociedad Anónima de Seguros».  
 «Occidente, Compañía Española de Seguros, S. A.»  
 «Nacional Hispánica Aseguradora, S. A.»  
 «Unión Alcoyana, Sociedad Anónima de Seguros».  
 «New Hampshire Insurance Company».  
 «Northern Assurance Company Limited».  
 «Compañía de Seguros Omnia, S. A. E.»  
 «Compañía Anónima de Seguros La Paternal Española, S. I. C. A.»  
 «Minerva, S. A., Compañía Española de Seguros Generales».  
 «Hispania, Compañía General de Seguros».

## MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

**RESOLUCION de la Dirección General de Carreteras y Caminos Vecinales por la que se adjudican por el sistema de concurso-subasta las obras comprendidas en el expediente número 5-P-222-11.26/67, Palencia.**

Visto el resultado del concurso-subasta celebrado el día 22 de septiembre del corriente año para la adjudicación de las obras comprendidas en el expediente número 5-P-222-11.26/67, Palencia, Esta Dirección General, por delegación del excelentísimo señor Ministro, ha resuelto:  
 De acuerdo con la adjudicación provisional efectuada por la Junta de Contratación, se adjudican definitivamente las siguientes obras:

Palencia.—«Ensanche y mejora de firme, Carretera C-612, de Palencia a Zamora por Villalpando, p. k. 12 al 30. De la N-610 a Villerías.»  
 A don Bruno Beltrán Satue, en la cantidad de 8.700.000 pesetas, que produce en el presupuesto de contrata de 9.998.870,50 pesetas un coeficiente de adjudicación del 0,870098277.

Madrid, 2 de octubre de 1967.—El Director general, Pedro de Areitio

**RESOLUCION de la Dirección General de Carreteras y Caminos Vecinales por la que se adjudican por el sistema de concurso-subasta las obras comprendidas en el expediente número 7-Z-269-11.20/67, Zaragoza.**

Visto el resultado del concurso-subasta celebrado el día 22 de septiembre de 1967 para la adjudicación de las obras comprendidas en el expediente número 7-Z-269-11.20/67, Zaragoza, Esta Dirección General, por delegación del excelentísimo señor Ministro, ha resuelto:  
 De acuerdo con la adjudicación provisional efectuada por la Junta de Contratación se adjudican definitivamente las siguientes obras:

Zaragoza.—«Mejora del firme, Carretera Z-890 (enlace entre N-II y la N-123), p. k. 0,000 al 1,718.»  
 A «Sociedad Anónima Ferroviaria», en la cantidad de 6.544.198,66 pesetas, que produce en el presupuesto de contrata de 9.127.194,78 pesetas un coeficiente de adjudicación de 0,717000000.

Madrid, 2 de octubre de 1967.—El Director general, Pedro de Areitio.

**RESOLUCION de la Dirección General de Carreteras y Caminos Vecinales por la que se adjudican por el sistema de concurso-subasta las obras comprendidas en el expediente número 1-PO-211-11.39/67, Pontevedra.**

Visto el resultado del concurso-subasta celebrado el día 22 de septiembre de 1967 para la adjudicación de las obras comprendidas en el expediente número 1-PO-211-11.39/67, Pontevedra, Esta Dirección General, por delegación del excelentísimo señor Ministro, ha resuelto:  
 De acuerdo con la adjudicación provisional efectuada por la Junta de Contratación, se adjudican definitivamente las siguientes obras:

Pontevedra.—«Acondicionamiento, Carretera N-550 (de La Coruña a Vigo y Tuy), p. k. 20,176 (160,176) al 25,950 (165,950).»  
 A Isaac Fernández Sarmiento, en la cantidad de 11.755.572,46 pesetas, que produce en el presupuesto de contrata de 12.965.371,25 pesetas un coeficiente de adjudicación de 0,906690000.

Madrid, 2 de octubre de 1967.—El Director general, Pedro de Areitio.

**RESOLUCION de la Dirección General de Carreteras y Caminos Vecinales por la que se adjudican por el sistema de concurso-subasta las obras comprendidas en el expediente 6-M-201-11.5/67, Madrid.**

Visto el resultado del concurso-subasta celebrado el día 22 de septiembre del actual para la adjudicación de las obras comprendidas en el expediente número 6-M-201-11.5/67, Madrid, Esta Dirección General, por delegación del excelentísimo señor Ministro, ha resuelto:  
 De acuerdo con la adjudicación provisional efectuada por la Junta de Contratación, se adjudican definitivamente las siguientes obras:

Madrid.—«Nueva carretera, Carretera comarcal de Villalba a Avila, Trozo III, Tramo B, La Paradilla-Las Navas.»  
 A «Gines Navarro e Hijos, Construcciones, S. A.», en la cantidad de 49.686.727,17 pesetas, que produce en el presupuesto de contrata de 67.326.188,58 pesetas un coeficiente de adjudicación de 0,738000000.

Madrid, 2 de octubre de 1967.—El Director general, Pedro de Areitio.

**RESOLUCION de la Dirección General de Carreteras y Caminos Vecinales por la que se adjudican por el sistema de concurso-subasta las obras comprendidas en el expediente 7-P-219-11.11/67, Palencia.**

Visto el resultado del concurso-subasta celebrado el día 15 de septiembre de 1967 para la adjudicación de las obras comprendidas en el expediente número 7-P-219-11.11/67, Palencia, Esta Dirección General, por delegación del excelentísimo señor Ministro, ha resuelto:  
 De acuerdo con la adjudicación provisional efectuada por la Junta de Contratación, se adjudican definitivamente las siguientes obras:

Palencia.—«Ensanche y mejora del firme, Carretera N-611 (Palencia a Santander), p. k. 8,6 al 10,2, Travesía de Palencia.»