

III. Otras disposiciones

PRESIDENCIA DEL GOBIERNO

ORDEN de 27 de mayo de 1968 por la que se acepta al Instituto Nacional de Industria y a la «Pan American Hispano Oil Company» la renuncia total a los permisos de investigación de hidrocarburos de la Zona III (Sahara).

Excmo. e Ilmo. Sres.: El Instituto Nacional de Industria y la «Pan American Hispano Oil Company» (PANAMERICAN) eran titulares solidaria y mancomunadamente por Decreto 518/1960, de 10 de marzo, y Convenio de participación aprobado por Orden ministerial de 26 de septiembre del mismo año, de los dos permisos de investigación de hidrocarburos referidos al mapa oficial de Zona III (Sahara): expediente 58, cuadrícula 5, de 243.350 hectáreas, y expediente 60, cuadrícula 6, de 243.350 hectáreas. Solicitada la aceptación de la renuncia total a dichos permisos al finalizar su tercer año de vigencia e informada dicha solicitud por la Dirección General de Minas y Combustibles en sentido favorable, habiéndose comprobado por la Comisión de Coordinación para la aplicación de la Ley de Hidrocarburos en las Provincias Africanas que los titulares han cumplido con las obligaciones de inversión emanadas de la legislación de hidrocarburos y del Decreto de adjudicación, habiendo sido recibida de conformidad toda la documentación técnica requerida, y estando al corriente de sus obligaciones fiscales, esta Presidencia del Gobierno, a propuesta del excelentísimo señor Ministro de Industria, ha tenido a bien disponer:

Primero.—Aceptar al Instituto Nacional de Industria y a la «Pan American Hispano Oil Company» (PANAMERICAN) la renuncia total a los permisos de investigación de hidrocarburos referidos al mapa oficial de Zona III (Sahara): expediente 58, cuadrícula 5, de 243.350 hectáreas, y expediente 60, cuadrícula 6, de 243.350 hectáreas, que fueron otorgados por Decreto 518/1960, de 10 de marzo.

Segundo.—Declarar extinguidos los mencionados permisos y su superficie revertida al Estado en calidad de reserva, por aplicación de los artículos 69 y 72 de la Ley de 26 de diciembre de 1958 y el artículo 166 del Reglamento para su aplicación.

Tercero.—Liberar las garantías prestadas para responder del cumplimiento de las obligaciones derivadas del otorgamiento de los permisos renunciados, por aplicación del artículo 69 de la Ley de 26 de diciembre de 1958 y el artículo 147 de su Reglamento.

Lo que comunico a V. E. y V. I. a los efectos oportunos. Dios guarde a V. E. y V. I. Madrid, 27 de mayo de 1968.

CARRERO

Excmo. Sr. Ministro de Industria e Ilmo Sr. Director general de Plazas y Provincias Africanas.

MINISTERIO DE JUSTICIA

RESOLUCION de la Dirección General de los Registros y del Notariado en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Cádiz don Francisco Manrique Romero contra calificación del Registrador de la Propiedad de Sevilla.

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Cádiz, don Francisco Manrique Romero, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de dicha ciudad a inscribir una hipoteca constituida en escritura de compraventa de piso, pendiente en este Centro en virtud de apelación del recurrente:

Resultando que en escritura autorizada por el recurrente, el 19 de octubre de 1964, don José Luis Aineiburu Arriobita, en representación de don Celestino Seminario Viscaret, vendió

a don Luis de la Plaza Blanco el piso número 11, letra B, en la planta tercera de la casa número 56 duplicado de la avenida de Ana de Viya, de Cádiz; que la vivienda fué calificada de renta limitada y en la cédula definitiva se fijó al piso un valor de 243.199,20 pesetas; que tal valor fué el que se señaló como precio de la venta, y se aplazó la mitad, que se pagaría en cinco anualidades, conforme a lo establecido en el Decreto de 22 de noviembre de 1957; y que, para garantizar su pago, intereses y 24.000 pesetas más para costas y gastos, «el comprador, como condición expresa del contrato, constituye hipoteca a favor del vendedor» sobre el piso comprado;

Resultando que presentada en el Registro primera copia del citado documento, fué calificado con nota del tenor literal siguiente: «Inscrito el precedente documento en cuanto a la compraventa, en el tomo 376, libro 127 de la Sección de Santa Cruz, folio 92 vuelto, finca número 4.798, inscripción segunda, y no admitida la inscripción de la hipoteca constituida en el mismo por no constar el consentimiento de la esposa del hipotecante, que dispone el artículo 1.413 reformado del Código Civil;

Resultando que, posteriormente, previa ratificación de la esposa del vendedor, fué inscrita la hipoteca, y el Notario autorizante de la escritura, a efectos doctrinales, interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: que el marido es el administrador de la sociedad de gananciales, según el artículo 1.412 del Código Civil, regla general que desde entonces no ha sufrido variación; que la exposición de motivos de la Ley de 24 de abril de 1958, que dió nueva redacción al artículo 1.413 del indicado texto legal, advierte con claridad que la reforma sólo pretende que «los intereses de la mujer en la sociedad de gananciales queden, sin mengua del sistema, más protegidos»; que la doctrina es unánime en atribuir al marido, como jefe de la familia, la administración de los gananciales, sin más limite que el respeto a los fines de la propia sociedad y la evitación del fraude deliberado a los derechos de la mujer; que como medidas preventivas, el artículo 1.413 exige el consentimiento de la mujer para los actos de disposición de inmuebles y establecimientos mercantiles y le faculta además para obtener del Juez otras medidas de aseguramiento ante la actuación continuada del marido que implique riesgo grave para la sociedad conyugal; que parece evidente que para que sea preciso el consentimiento de la mujer para los actos que el marido realice como administrador de la sociedad de gananciales, se requiere que se trate de actos de disposición de bienes inmuebles o establecimientos mercantiles que sean «ya» de la sociedad de gananciales cuando la disposición se realiza; que cuando el comprador constituye hipoteca a favor del vendedor sobre la cosa comprada para garantizarle el pago del precio aplazado, no se realizan dos actos sucesivos, sino que la compra y el gravamen se constituyen simultáneamente, funcionando el segundo como condición de la primera: que, como ha afirmado algún autor, es igual adquirir una finca hipotecándola en garantía del precio aplazado que adquirirla ya hipotecada, y en este caso, a nadie se le ocurriría exigir el consentimiento de la mujer; que la adquisición, aun con la hipoteca, beneficia a la mujer, por lo que no se contraría el espíritu protector del precepto; que la mujer siempre tendría a su favor las medidas preventivas y defensivas que establecen los dos últimos párrafos del artículo 1.413 del Código Civil y el procedimiento que implica el artículo 144 del Reglamento Hipotecario; que en el caso objeto del recurso, las razones que preceden adquieren mayor relieve por tratarse de una vivienda de renta limitada en que el precio se fija oficialmente y obligatoriamente se aplaza el pago de parte del mismo, por lo que la posibilidad de fraude y perjuicio de la mujer es prácticamente inexistente, y que, al establecerse la hipoteca como condición expresa del contrato de compra, no puede inscribirse éste, admitiendo la adquisición y rechazando el gravamen;

Resultando que el Registrador informó: que la compra con precio aplazado y la constitución de hipoteca en garantía de aquél están contenidos en el mismo documento, pero son actos distintos, de previa adquisición el primero y de disposición el segundo, sin que éste hubiera podido verificarse sin «antes» haber otorgado aquél; que ni jurídica ni lógicamente se habría podido redactar el documento de otra forma, pues no era posible hipotecar previamente una finca «aún» ajena, a favor de su propio dueño, pues en tal caso, a lo más, sería una promesa sin efectos reales, conforme al artículo 1.862 del Código Civil; que no cabe destacar el carácter obligatorio del contrato al hacer referencia a la condición expresa, olvidando el carácter real del derecho de hipoteca, acto que supone un