

talidad del agrupante, ni inscribir hipoteca sobre finca agrupada, registralmente inexistente;

Vistos los artículos 20 y 65 de la Ley Hipotecaria y 103 del Reglamento para su ejecución;

Considerando que en este expediente —en el que no se recurre el fondo de la nota— la cuestión a dilucidar hace referencia solamente si en base a los hechos relatados en la parte expositiva, cabe practicar la anotación de suspensión establecida en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria y 103 de su Reglamento, por alegar el transmitente en uno de los documentos presentados la calificación que es causahabiente del titular registral, o si por el contrario procede denegar la práctica de tal anotación;

Considerando que frente a lo expuesto por el recurrente, el examen de los asientos registrales muestra con claridad, que en algunas de las fincas adquiridas, y posteriormente agrupadas, la persona del transmitente —en la escritura de compraventa— no resulta ser causahabiente del titular inscrito más que en una mitad indivisa de aquellos inmuebles inscritos, ya que en cuanto a la otra lo está a nombre de otros terceros, por lo que al faltar el presupuesto necesario exigido por el artículo 103 del Reglamento, no procede practicar la anotación preventiva de suspensión solicitada;

Considerando a mayor abundamiento que en uno de los inmuebles se ha realizado una operación de segregación por uno sólo de los copropietarios, cuando de los libros registrales resultan ser dos sus titulares, lo que ya de por sí impide la práctica del asiento correspondiente, mientras no se resuelva esta cuestión,

Esta Dirección General ha acordado confirmar el Auto apelado y la denegación de la práctica de la anotación preventiva de suspensión de la agrupación contenida en 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, 6 de marzo de 1978.—El Director general, José Luis Martínez Gil.

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

8163

RESOLUCION de la Dirección General de los Registros y del Notariado en el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador don Felipe Ramos Cea en nombre de doña Carmen Rau Corradi contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Alcalá de Henares a extender una anotación preventiva de suspensión.

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador don Felipe Ramos Cea en nombre y representación de doña Carmen Rau Corradi contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Alcalá de Henares a extender una anotación preventiva de suspensión, pendiente en este Centro en virtud de apelación del recurrente;

Resultando que el 1 de diciembre de 1976 el Ayuntamiento de Coslada (Madrid) publicó un edicto del Registro de la Propiedad de Alcalá de Henares, en cumplimiento de lo ordenado por el artículo 298 del Reglamento Hipotecario, en el que se ponía de manifiesto que doña Virginia, don Augusto y don Jorge Martínez Costa habían inmatriculado a su favor en el Registro de la Propiedad, en base al artículo 205 de la Ley Hipotecaria, varias fincas, entre las cuales se relaciona con la número 6 una tierra al sitio o paraje de los «Tomillares» del Cerro o del Monte, o Camino de San Fernando, describiéndose a continuación su cabida y linderos, que causó el asiento número 12.563, inscripción 1.ª, al folio 193, tomo 1.693, libro 161 del Ayuntamiento de Coslada; que doña Carmen Rau Corradi, como mandataria de sus tres hijas, doña María Ignacia, doña Juana María y doña María Isabel Hoppichier Rau, de nacionalidad austríaca, dirigió escrito al señor Registrador impugnando la inscripción antedicha, por coincidir con las inscripciones vigentes a su favor, solicitando sobre la misma anotación preventiva de suspensión, de conformidad con los artículos 42, número 10, de la Ley Hipotecaria y 306 de su Reglamento, dando traslado al Juzgado de Primera Instancia de Alcalá de Henares a los fines que previene este artículo, solicitándose, asimismo, se expida por el señor Registrador certificación de las inscripciones de la referida finca;

Resultando que presentado en el Registro el anterior escrito fue calificado con nota del tenor literal siguiente: «Denegada la anotación preventiva que se solicita en el escrito que precede, por no hallarse comprendida dicha anotación en ninguno de los números que, conforme al artículo 42 de la Ley Hipotecaria, facultan para pedir un asiento de esta clase, ya que no es de aplicación al caso presente lo que dispone el artículo 300 del Reglamento Hipotecario en relación con el 306. Con devolución del escrito se expide la certificación que en el mismo se interesa, no para su incorporación a expediente alguno, que no existe en este caso, sino para su entrega al interesado, sin que, por otra parte, proceda la remisión del escrito a la autoridad judicial, para lo que deberá acomodarse el solicitante a lo pre-

venido en el artículo 298, párrafo último, también del Reglamento Hipotecario»;

Resultando que el Procurador don Felipe Ramos Cea, en nombre de doña Carmen Rau Corradi y de sus hijas, interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: Que sería absurda e inútil la publicación del edicto si el titular registral no pudiera defenderse de una manera sumaria y especial (ante el propio Registro) contra posibles fraudes, y que este procedimiento sumario (incidental) es el que se desprende de la aplicación del artículo 306 del Reglamento Hipotecario, al que nos remiten los artículos 298 y 300 del mismo texto; que don Juan Hoppichier, súbdito alemán, y a su fallecimiento su viuda e hijas, hoy recurrentes, son y han sido siempre poseedoras quietas, pacíficas e ininterrumpidas y titulares del dominio inscrito en el Registro de la Propiedad de las fincas que constituyen la totalidad de la superficie del polígono número 4 del Catastro actual, en el término de Coslada, cuyo paraje se denomina «Cerro del Monte», y que fueron adquiridas en virtud de escrituras públicas de compraventa autorizadas por el Notario de Madrid don Lázaro Lázaro Junquera el 31 de marzo de 1943 y el 2 de junio de 1951 con los números 266 y 731 respectivamente de su Protocolo; que tales fincas se encuentran catastradas desde hace más de treinta años a nombre de los recurrentes, que se hallan al corriente en el pago de su contribución; que doña Virginia, don Augusto y don Jorge Martínez Costa instaron expediente de dominio, por carecer de título, sobre esta misma finca objeto del recurso ante el Juzgado de Primera Instancia de Alcalá de Henares, describiéndose la finca en el número 1 exactamente igual que se hace ahora en el número 6 del edicto siendo objeto de oposición por los recurrentes, y denegando el señor Juez por auto de 19 de julio de 1974 dicho expediente para atenerse y defender las tablas registrales, con imposición de costas, por temerarios y de mala fe, a los promotores; y que los titulares de la inscripción que se impugna han cometido fraude en el tracto registral, cambiando en varias ocasiones los parajes y superficies con el fin de adueñarse de la propiedad ajena;

Resultando que el Registrador informó: Que la inmatriculación de la finca objeto de impugnación se efectuó cumpliendo todos los requisitos de los artículos 205 de la Ley Hipotecaria y 298 y concordantes de su Reglamento, en virtud de un título público de adquisición, procediéndose previamente a la busca correspondiente al objeto de identificar dicha finca con otras inscritas, con resultado negativo; que el Registrador, al calificar el documento que motivó la inscripción, no ha tenido constancia de la preexistencia de un expediente de dominio sobre las mismas fincas instado por los mismos titulares que presentaron el título para inscripción, expediente que fue denegado por el Juzgado de Alcalá de Henares con imposición de costas, por lo que hubo de ajustarse en su calificación únicamente a los documentos que tuvo a la vista; que el recurrente interpreta erróneamente la certificación registral y sobre la base de seguir un tracto registral que no existe respecto a la finca en cuestión —puesto que se trata de una inscripción 1.ª de inmatriculación— asegura que figura en el Registro en parajes diferentes y con una extensión distinta, lo cual no es cierto; que el procedimiento inmatriculador del título público de adquisición regulado por los artículos 205 de la Ley Hipotecaria y 298 de su Reglamento no admite un medio de impugnación de la inscripción sustanciado ante el propio Registrador, como pretende el recurrente, por lo que no procede la anotación de suspensión interesada respecto a la inscripción practicada; que como trámite previo a la inmatriculación el Registrador ha de resolver sobre la posible identidad de la finca a inmatricular con otras ya inscritas, y en caso de que tal identidad no exista el Registrador no sólo puede, sino que inexorablemente tiene que inscribir en virtud del automatismo del procedimiento registral; que lo prevenido en el artículo 306 del Reglamento Hipotecario no supone —como pretende el recurrente— un medio de impugnación de la inscripción ya practicada que pueda interponerse ante el propio Registrador por las personas que se consideran perjudicadas, en el período que transcurre entre la práctica del asiento y la extensión de la nota marginal acreditativa de la publicación del edicto, sino que lo que tal precepto establece es que el propio Registrador, a iniciativa propia, en caso de duda racional sobre la identidad de las fincas, pueda decidir que esta duda la resuelva la autoridad competente, suspendiendo para ello la inscripción, extendiendo anotación preventiva si el interesado la solicita, y remitiendo los asientos contradictorios al Juzgado correspondiente; que si el Registrador, por no dudar acerca de la identidad, decide practicar la inscripción, no hay base legal alguna para admitir la impugnación que el recurrente pretende al amparo del artículo 205 de la Ley Hipotecaria; y que el medio adecuado de impugnación para nuestro caso concreto sería establecido por el mismo artículo 298 del Reglamento Hipotecario en su párrafo final;

Resultando que el Presidente de la Audiencia confirmó la nota del Registrador por razones análogas a las expuestas por este funcionario y declarando además que al no apreciar el Registrador la existencia de ningún asiento contradictorio que pudiera suponer la identidad de la finca con otras ya inscritas no son de aplicación a la pretensión del recurrente los preceptos reglamentarios alegados por el mismo;

Vistos los artículos 42, 198, 199, 201, 203 y 205 de la Ley Hi-

potecaria; 298, 300 y 306 del Reglamento para su ejecución; y las Resoluciones de este Centro de 10 de febrero de 1956 y 19 de enero de 1960;

Considerando que en este recurso se plantea la cuestión de si como consecuencia de la publicación del edicto exigido por el artículo 298 del Reglamento Hipotecario, en los casos de inmatriculaciones de fincas al amparo de lo dispuesto en el artículo 205 de la Ley, cabe a los que puedan estar interesados impugnar ante el mismo Registrador la inmatriculación practicada, por afirmar que se encuentra ya inscrita a nombre de otra persona y que se extienda anotación preventiva de suspensión, con remisión del expediente al Juez de Primera Instancia, por creer aplicable el artículo 306 del Reglamento Hipotecario;

Considerando que una de las constantes preocupaciones del legislador en materia de Derecho inmobiliario ha sido evitar a todo trance el que pueda producirse en el Registro de la Propiedad una doble inmatriculación de una misma finca, por las consecuencias que de ello se derivarían, y por eso la Ley Hipotecaria, al regular los distintos medios inmatriculadores adopta, entre otras medidas, la de asegurarse que el inmueble no figura ya inscrito (artículo 201-2.º y 203-3.º de la Ley) y minuciosamente establece los derechos y forma de oponerse a la tramitación por las personas que crean ostentar un derecho sobre el inmueble discutido;

Considerando que a diferencia del expediente de dominio, en donde las reclamaciones se sustancian dentro del propio expediente —artículo 203-6.º—, cuando se trata de inmatriculaciones al amparo del artículo 205 de la Ley y 298 de su Reglamento, el sistema que las personas interesadas tienen para oponerse es diferente;

Considerando, en efecto, que respecto de este último medio inmatriculador la legislación hipotecaria, en el artículo 300 del Reglamento, ordena que si existe algún asiento contradictorio en el que la descripción de la finca coincide en algunos detalles con la contenida en el título que se pretende inscribir habrá que aplicar la norma que para las certificaciones de dominio contiene el artículo 306 del Reglamento Hipotecario, que establece la competencia del Juez de Primera Instancia para resolver la cuestión discutida, mientras que si no se dan estas circunstancias el artículo 298, párrafo último, indica que los que se crean con derecho a los bienes o parte de ellos, cuya inscripción se haya practicado, podrán alegarlo ante el Juzgado o Tribunal competente en juicio declarativo y deberá el Juez ordenar que de la demanda se tome en el Registro la correspondiente anotación preventiva;

Considerando que de las certificaciones registrales aportadas se observa que no existe identidad alguna en las descripciones de las dos fincas —la que se acaba de inmatricular y la que se encontraba inscrita— al ser totalmente diferentes su extensión, paraje, linderos, etc., por lo que es correcta la postura del Registrador, que, una vez hecho con resultado negativo el examen de los índices y libros que integran el Archivo, no aplicó lo preceptuado en el artículo 300 del Reglamento, ya que en el momento de calificar el título presentado a inmatricular no podía ofrecerse duda racional acerca de una posible identidad con otra finca ya inscrita al no existir contradicción alguna con asientos no cancelados, ni coincidiendo en ningún detalle con inmueble ya inscrito;

Considerando que el artículo 306 del Reglamento no establece un procedimiento para impugnar la inscripción de una finca que ya se había practicado, sino que autoriza al Registrador a poder suspender o no practicar la que se solicitó cuando se le ofrezcan dudas racionales acerca de su identidad con otra ya inscrita y hasta tanto la autoridad judicial resuelva sobre la cuestión, seguidos los trámites que dicho artículo indica, y siempre a solicitud del que pidió la inscripción;

Considerando en consecuencia, que al no ser aplicable a este caso el procedimiento del artículo 306 del Reglamento, los interesados en impugnar la inmatriculación habrán de acudir, para defender su derecho, al juicio declarativo correspondiente, tal como se indicó en un considerando anterior, por resultar así del último párrafo del artículo 298 del mismo texto legal;

Considerando que la anotación de suspensión solicitada no puede extenderse, pues aparte de que no aparece recogida en ningún precepto de nuestro ordenamiento hipotecario, es obvio que no puede pedirse la suspensión de la práctica de un asiento, que ya aparece formalizado en los libros registrales, lo que no impedirá en su día que si se entabla el procedimiento correspondiente, pueda instarse con arreglo al artículo 42 de la Ley, que se anote preventivamente la demanda interpuesta,

Esta Dirección General ha acordado confirmar el auto apelado y 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, 8 de marzo de 1978.—El Director general, José Luis Martínez Gil.

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

MINISTERIO DE HACIENDA

8164

ORDEN de 14 de febrero de 1978 por la que se conceden a las Empresas que al final se relacionan, los beneficios fiscales de la Ley 152/1963, de 2 de diciembre, sobre industrias de interés preferente.

Ilmo. Sr.: El Decreto 978/1976, de 8 de abril, declaró de preferente localización industrial la zona del territorio del Plan Jaén, estableciendo la concesión de beneficios fiscales conforme a lo previsto en el artículo 3 de la Ley 152/1963, de 2 de diciembre.

El Ministerio de Industria y Energía, en Orden de 24 de enero de 1978, aceptó las solicitudes formuladas por las Empresas que al final se relacionan, clasificándolas en los grupos B) y C) a los efectos de los beneficios que se expresan en el anexo de la Orden de 8 de mayo de 1976, por la que se convocó el oportuno concurso.

Este Ministerio, a propuesta de la Dirección General de Tributos, de conformidad con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 152/1963, de 2 de diciembre y en el artículo 13 del Decreto 978/1976 de 8 de abril, ha tenido a bien disponer lo siguiente:

Primero.—Con arreglo a las disposiciones reglamentarias de cada tributo, a las específicas del régimen que se deriva de la Ley 152/1963, de 2 de diciembre y al procedimiento señalado por la Orden de este Ministerio de 27 de marzo de 1965, se otorgan a cada una de las Empresas que al final se relacionan, y por un plazo de cinco años, contados a partir de la publicación de la presente Orden, los siguientes beneficios fiscales:

1. Reducción del 95 por 100 de la Cuota de Licencia Fiscal durante el periodo de instalación.

2. Reducción del 50 por 100 de los impuestos siguientes:

a) Impuesto General sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en la forma establecida en el número 3 del artículo 66 del texto refundido de dicho Impuesto, aprobado por Decreto 1018/1967, de 6 de abril.

b) Derechos Arancelarios e Impuesto de Compensación de Gravámenes Interiores que graven la importación de bienes de equipo y utillaje, cuando no se fabriquen en España. Este beneficio podrá hacerse extensivo a los materiales y productos que no produciéndose en España, se importen para su incorporación a bienes de equipo que se fabriquen en España. El plazo de cinco años para el disfrute de esta reducción se contará, en su caso, a partir del primer despacho provisional que conceda la Dirección General de Aduanas de acuerdo con lo previsto en la Orden de 4 de marzo de 1976.

c) Impuesto General sobre el Tráfico de las Empresas que grave las importaciones de bienes de equipo y utillaje de primera instalación que no se fabriquen en España, conforme al artículo 35, 3.º del Reglamento del impuesto aprobado por Decreto 3361/1971, de 23 de diciembre.

d) Impuesto sobre las Rentas del Capital que grave los rendimientos de los empréstitos que emita la Empresa española y de los préstamos que la misma concierte con Organismos Internacionales o con Bancos e Instituciones financieras extranjeras, cuando los fondos así obtenidos se destinen a financiar inversiones reales nuevas. La aplicación concreta de este beneficio a las operaciones de crédito indicadas se solicitará en cada caso mediante escrito dirigido al Director general de Tributos acompañado de la documentación reseñada en la Orden ministerial de 11 de octubre de 1965.

3. Libertad de amortización durante el primer quinquenio, a partir del comienzo del primer ejercicio económico en cuyo balance aparezca reflejado el resultado de la explotación industrial de las nuevas instalaciones o ampliación de las existentes.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 del Real Decreto-ley 18/1976, de 8 de octubre, para tener derecho al disfrute de los beneficios anteriormente reseñados, la Empresa interesada habrá de estar sometida al régimen de estimación directa o estimación objetiva singular en la determinación de sus bases imponibles.

Segundo.—El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que asume la Empresa beneficiaria, dará lugar a la aplicación según los casos, de las medidas previstas en el artículo 22 del Decreto 2853/1964, de 8 de septiembre.

Relación que se cita

Empresa «Industria Auxiliar para Maquinaria y Automoción, S. A.», para la ampliación de su fábrica de silenciosos, piezas de chapa y horquillas de embrague, en el polígono industrial «Los Jarales», Linares (Jaén), expediente JA-24.

Empresa «Manuel Ruiz Sampedro», para la instalación de una fábrica de maquinaria agrícola en Andújar (Jaén), expediente JA-28. No se le conceden los beneficios de los apartados 2, a), b) y d) del número primero de esta Orden relativos al Impuesto General sobre Transmisiones Patrimoniales