

ANEJO NUMERO 2

Relación de las obras del Plan coordinado que corresponden al Ministerio de Agricultura, indicando el orden y ritmo a que han de ajustarse los proyectos y ejecución de las obras

Obras	Fecha límite de	
	Presentación de proyectos	Terminación de las obras
Obras de interés general:		
1. Repoblaciones forestales en masa:		
Sectores I, II, III y IV	IX-61	XI-63
2. Plantaciones lineales a lo largo de caminos y colectores:		
Sectores I, II, III y IV	IX-62	XI-63
Sectores V, VI y VII	XI-62	I-64
Sectores VIII, IX-1.º y IX-2.º	XII-61	II-64
Obras de interés común:		
3. Redes secundarias de acequias y desagües:		
Sectores I, II, III y IV	III-61	XI-63
Sectores V, VI y VII	VI-61	I-64
Sectores VIII, IX-1.º y IX-2.º	VI-61	II-64
4. Redes caminos secundarios:		
Sectores I, II, III y IV	III-61	I-64
Sectores V, VI y VII	VI-61	I-64
Sectores VIII, IX-1.º y IX-2.º	VI-61	II-64
5. Obras de nivelación:		
Sectores V, VI y VII	VI-61	I-64
Sectores VIII, IX-1.º y IX-2.º	VI-61	II-64

MINISTERIO DE JUSTICIA

RESOLUCION de la Dirección General de los Registros y del Notariado en el recurso gubernativo interpuesto por doña Marcelina García contra calificación del Registrador de la Propiedad de Madrid.

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por doña Marcelina López García contra calificación del Registrador de la Propiedad número 2 de Madrid, en instancia pidiendo se hiciese constar en el Registro un derecho de retorno, pendiente en este Centro en virtud de apelación de la recurrente

Resultando que don Manuel Rey Vázquez, casado y dueño con sus hijos de varias fincas urbanas sitas en la calle de Alcalá, de esta capital, requirió al Notario don Alfonso de Miguel y Martínez de Tena para que levantase acta en que constasen los oportunos datos de las mismas «a los fines del artículo 104 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, de 31 de diciembre de 1946», ya que proyectaba derribarlas para construir sobre el solar nueva edificación con el aumento de superficie aprovechable que señala la Ley, derecho que le había reconocido la sentencia de 22 de abril de 1955, y que, en dicha acta, de fecha 15 de diciembre de 1958, consta que el «principal exterior letra B, sito en la casa número 204, ocupado por doña Marcelina López García, viuda y subrogada en los derechos de don Victoriano Martín Sanz, tiene de renta ciento treinta y cinco pesetas sesenta céntimos y una superficie útil de treinta y ocho metros cincuenta y nueve decímetros cuadrados»;

Resultando que, presentada en el Registro por doña Marcelina el 17 de abril de 1959 instancia pidiendo se hiciese constar su derecho de retorno a la nueva construcción, acompañada de copia del acta de 15 de diciembre de 1958 y contrato de inquilinato, fué calificada con nota del tenor literal siguiente: «Denegada la constancia del derecho de retorno a la finca referida en el acta y solicitud que se acompaña por el defecto insubsanable de que dichos documentos no son los que exige para ello el artículo 15 del Reglamento Hipotecario en relación con el 104 de la Ley de 1946, y suspendida por el subsanable de que no

consta la nota de liquidación del Impuesto en el contrato de arriendos; y que el 17 de julio del mismo año, la interesada presentó otra instancia, acompañada de testimonio de la sentencia que reconocía al propietario el derecho de derribo, con la consiguiente facultad de desalojo de los inquilinos, y el contrato de arrendamiento con la nota de exención del Impuesto de Derechos reales, que se calificó con la siguiente nota: «Suspendida la constancia del derecho de retorno a la finca referida en la precedente instancia por el defecto subsanable de que, perteneciendo la finca a varios propietarios, no se acredita la representación de todos ellos por el don Manuel Rey Vázquez, y, en su consecuencia, se toma nota preventiva a petición de parte por término de sesenta días por causa de los defectos subsanables expresados al margen de la inscripción 34 de la finca número 1.584; folio 4, del tomo, 265 del archivo, libro 265 de la Sección primera»;

Resultando que doña Marcelina López García interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: que el artículo 15 del Reglamento Hipotecario, según la modificación de 17 de marzo de 1959, reconoce con meridiana claridad y gran amplitud, la facultad de hacer constar en el Registro el derecho de retorno, establecido por la Ley de Arrendamientos Urbanos; que además del título judicial, testimonio de la sentencia, se presentó título contractual, el acta de 15 de diciembre de 1958, en que se hacían constar los oportunos datos para el retorno; que el defecto que atribuye el Registrador de no constar la representación por el señor Rey de los demás condueños no existe, pues si un copropietario puede arrendar y de tal arrendamiento surge el derecho de retorno, con mayor razón podrá reconocer simplemente este derecho nacido de un arrendamiento existente; que la Ley de Arrendamientos, en su artículo 104, referente al documento en que debe constar el retorno, habla del «arrendador», lo que indica que en caso de ser varios, cualquiera tiene facultad de arrendar; que en el artículo siguiente, al referirse a las comunicaciones que con este motivo establece, dice que pueden dirigirse no sólo al arrendador, sino también a su apoderado, administrador, e incluso, en último término, a quien materialmente perciba la renta, lo que revela el deseo del legislador de que no se burle este derecho; que de existir divergencias

entre los condueños podrán surgir reclamaciones entre ellos, pero no originar limitaciones en los derechos de un tercero; que los Registradores no se hallan facultados, según el artículo 18 de la Ley Hipotecaria y repetida jurisprudencia, para fundar su calificación e interpretaciones legales propias de la competencia judicial ni para determinar los efectos que hayan de producir fuera del Registro las acciones que los interesados puedan hacer valer; y que aunque los defectos señalados se consideran subsanables, como no tendría tiempo de salvarlos en los sesenta días que dura el asiento de presentación, se ve obligada a interponer el recurso, reservándose el derecho de exigir en su día la reparación de los daños y perjuicios sufridos;

Resultando que el Registrador informó que el titular del Registro tiene el deber de analizar los documentos presentados con el planteamiento de los problemas jurídicos que se derivan para realizar o no el asiento solicitado; que la finca a que afecta el derecho de retorno pertenece, según el Registro, a varias personas, sin que el requirente del acta de 1958 acredite la representación de los demás partícipes del inmueble; que por otra acta de 22 de enero de 1959, autorizada por el Notario don Alfonso de Miguel y Martínez de Tena, dichos condueños manifiestan su negativa al derecho de retorno de doña Marcelina López; que acompaña certificación literal del asiento de presentación, causado por el acta de referencia; que ante tal situación el Registrador debe dar todo su valor al artículo 348 del Código Civil y 1.º de la Ley Hipotecaria, que garantiza los derechos de los titulares inscritos; que la nota de constancia del derecho de retorno constituye una novedad legislativa, que quizá hubiese sido mejor se reflejase en el Registro por medio de una anotación preventiva en vez de nota marginal; que el Registrador ante una limitación de dominio, cualquiera que sea el medio de su constatación, no consentida por el titular inscrito, debe obrar con cautela; y que, como la recurrente está garantizada por la interposición del recurso, prefiere se resuelva el dilema que el mismo plantea por la Autoridad superior;

Resultando que el Presidente de la Audiencia confirmó la nota del Registrador por estimar que no se cumplieron los requisitos exigidos por el artículo 104 de la Ley de Arrendamientos Urbanos para que el arrendatario ostente el derecho de retorno, ya que no desalojó la finca en el plazo de un año, sin que tenga trascendencia la constancia o no del consentimiento de los condueños en el reconocimiento de tal derecho;

Resultando que la recurrente se alzó de la decisión presidencial por los siguientes razonamientos: Que el auto que declara que no es precisa la presencia de todos los propietarios en la constitución de tal requerimiento para que el derecho exista y surta sus efectos en relación con el artículo 15 del Reglamento Hipotecario, con lo que se destruye la fundamentación alegada por el Registrador y se reconoce la alegación de la recurrente; que introducir cuestiones ajenas al recurso gubernativo es contrario a la regulación del mismo y convertiría a éste en un juicio declarativo, con atribución de derechos, lo que no le corresponde; que el copropietario, requirente del acta de 1958, tenía poder no revocado de los demás condueños en la fecha de la misma, y que este extremo, así como otros que acrediten el perfecto derecho de la recurrente, corresponden a un procedimiento judicial y no a un recurso gubernativo;

Vistos los artículos 20 de la Ley Hipotecaria, 15 del Reglamento para su ejecución, 76, 102 a 105 y 149 de la Ley de 31 de diciembre de 1946, y las sentencias del Tribunal Supremo de 30 de marzo de 1951, 25 de enero de 1956 y 3 de abril de 1959;

Considerando que el problema que plantea este recurso consiste en determinar si debe extenderse en el Registro la nota marginal prescrita en el artículo 15 del Reglamento Hipotecario cuando al formalizarse el documento a que hace referencia el artículo 104 de la Ley de 31 de diciembre de 1946 no hubiesen concurrido todos los propietarios del inmueble;

Considerando que uno de los supuestos de excepción de prórroga obligatoria del contrato de arrendamiento, establecido en la causa segunda del artículo 76 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, es el proyecto de derribar el inmueble, en cuyo caso—conforme al artículo 104 de la Ley derogada, que concuerda con el artículo 81 de la vigente—el arrendatario podrá volver a ocupar en el edificio que se construya un piso o local análogo al que tenía en el derruido, si cumple antes de desalojar la finca las formalidades prescritas en el artículo 104, con lo cual perfecciona incluso frente a la voluntad del arrendador el denominado derecho de retorno;

Considerando que trascurrido el plazo del aviso previo ordenado en el artículo 102 sin que el arrendatario haya

cumplido los requisitos necesarios para la efectividad del derecho de retorno, éste caducará conforme a reiterada jurisprudencia del Tribunal Supremo, puesto que de otra manera se equipararía el arrendatario respetuoso con el orden legal establecido, y aquel que por desentenderse de cumplir los mandatos legales incurre en la causa de resolución del contrato de arrendamiento establecida en el artículo 149, número 10 de la Ley de 1946, según declara la sentencia firme que obra en el expediente en la que se trata de amparar la existencia del derecho, sin tener en cuenta que la reserva formulada no es un reconocimiento del retorno, sino una declaración que no afecta a su existencia autónoma;

Considerando que, extinguido el derecho de retorno, conforme al artículo 15 del Reglamento Hipotecario, es necesario, para poder extender la nota al margen de la finca que se pretende reedificar, un convenio con los propietarios, mediante la presentación del título contractual correspondiente, y en este caso no puede practicarse el asiento porque los documentos presentados resulta que, excepto uno de los condueños, todos los demás se negaron a prestar el consentimiento para ello,

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, 4 de noviembre de 1960.—El Director general, José Alonso Fernández.

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

MINISTERIO DEL EJERCITO

ORDEN de 27 de octubre de 1960 por la que se concede la Cruz a la Constancia en el servicio a los Suboficiales de la Policía Armada que se mencionan.

Por reunir las condiciones que determina la Ley de 26 de diciembre de 1958 («Diario Oficial» número 2 de 1959), hecha extensiva al Cuerpo de la Policía Armada por Ley de 23 de diciembre de 1959 («Boletín Oficial del Estado» número 311), se concede la Cruz a la Constancia en el Servicio, de la clase que se cita, con la antigüedad y efectos económicos que para cada uno se indica, a los Suboficiales que a continuación se relacionan:

Cruz sin pensión

- Sargento don Victoriano Sánchez Biezma-Aparicio, con antigüedad de 23 de marzo de 1960.
- Otro, don Ricardo Cela Gómez, con antigüedad de 8 de septiembre de 1960.
- Otro, don Pedro Sánchez Cuadra, con antigüedad de 15 de julio de 1960.
- Otro, don Arturo Bernabé Pérez, con antigüedad de 21 de septiembre de 1960.
- Otro, don Francisco Cordero Andrade, con antigüedad de 21 de septiembre de 1960.
- Otro, don Basilio Martín Ortiz, con antigüedad de 21 de septiembre de 1960.
- Otro, don Flaminio Rodríguez Cereijo, con antigüedad de 21 de septiembre de 1960.
- Otro, don Amable Quiroga Gómez, con antigüedad de 14 de julio de 1960.
- Otro, don Angel García Medina, con antigüedad de 14 de julio de 1960.
- Otro, don Domingo Rial Díaz, con antigüedad de 14 de julio de 1960.
- Otro, don Teodoro López de Aberasturi y Beltrán de Guevara, con antigüedad de 14 de julio de 1960.
- Otro, don José Gómiz Cruz, con antigüedad de 14 de julio de 1960.
- Otro, don Manuel Sánchez Limoso, con antigüedad de 14 de julio de 1960.
- Otro, don Francisco García Avila, con antigüedad de 14 de julio de 1960.

Cruz sin pensión y pensionada con 1.200 pesetas anuales, con antigüedad de 14 de julio de 1960 y a partir de 1 de agosto de 1960

- Sargento don Jesús María Cabrerizo Gómez.
- Otro, don Argimiro Andión Folgueira.
- Otro, don Benito García Ferrero.