

diferencia; y que precisamente la Ley de Arrendamientos Urbanos, con un criterio distinto en este punto de la de Arrendamientos Rústicos, exige que las notificaciones sean fehacientes, y, a su juicio, la que se realizó en este recurso no lo fue:

Resultando que el Presidente de la Audiencia confirmó la nota del Registrador por razones análogas a las expuestas por este funcionario;

Vistos los artículos 47 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, 197 a 204 del Reglamento Notarial, 149 del Reglamento de Correos de 1898, el Decreto de 2 de abril de 1954 y el Decreto de 19 de mayo de 1960, que regula la Ordenanza Postal;

Considerando que la cuestión debatida en este recurso consiste en resolver si la notificación notarial realizada por correo certificado con acuse de recibo, con arreglo al artículo 202 del Reglamento Notarial, cumple con los requisitos establecidos en el artículo 47 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, que exige sea una notificación fehaciente y, en su consecuencia, si procede o no la inscripción de la escritura de compraventa calificada;

Considerando que el artículo 47 de la Ley de Arrendamientos Urbanos establece en los casos de ventas por pisos o de finca en que exista una sola vivienda la obligación de que el vendedor «notifique en forma fehaciente» la decisión de vender al arrendatario, así como el precio ofrecido, las condiciones esenciales de la transmisión y el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, y en el artículo 48 prescribe idéntica formalidad al adquirente para el caso de una venta ya realizada con incumplimiento u omisión de cualquiera de esas circunstancias, todo ello con la exclusiva finalidad de que el inquilino sea debidamente informado y exista certidumbre o seguridad de que tiene cabal conocimiento de la operación realizada, por si quisiera ejercer los derechos de tanteo o, en su caso, de retracto para adquirir el inmueble;

Considerando que la propia Ley de Arrendamientos exige, entre otros, en los artículos 32, cuarto; 58, tercero, y 65, esta misma forma de notificación fehaciente, con idéntica finalidad a la ya señalada, y como quiera que de su exacto cumplimiento van a estar pendientes los derechos de los interesados, se hace necesario que el Notario requerido con este objeto extreme su cuidado, y no sólo cumpla rigurosamente los preceptos que sobre la autorización de actas notariales establece la sección tercera del Reglamento Notarial, sino a la vez supla lagunas y deficiencias en esta materia, no suficientemente reglamentada, procurando que la finalidad de la Ley resulte lograda;

Considerando, en consecuencia, que este tipo de notificaciones deberían en rigor ser practicadas con inmediatidad del notificado o sujeto pasivo ante la presencia del Notario requirente en el domicilio señalado, situado dentro de su distrito, o por conducto de otro Notario que actúe a través del requerimiento del primero, si el domicilio de la persona a quien se va a hacer la notificación está fuera del territorio de su competencia; más como quiera que este segundo procedimiento—en teoría el más idóneo—ofrece una serie de inconvenientes, entre los que no puede dejar de tenerse en cuenta el encarecimiento del instrumento por la intervención de varios fedatarios, la práctica notarial utiliza en aquel último supuesto, y aun en el primero, en grandes núcleos de población, la remisión de la cédula de notificación, a través del correo, conforme a lo establecido en el artículo 202 del Reglamento Notarial;

Considerando que, en efecto, este precepto, en su párrafo tercero, faculta al Notario para que discrecionalmente, y siempre que la Ley no lo prohíba, pueda efectuar notificaciones que no tengan carácter requisitorio por medio de cédula o copia remitida por correo certificado con acuse de recibo—como sucede en el presente caso—, por cuyo mecanismo queda constancia fehaciente del texto literal de la misiva, de la introducción de la carta en el sobre, de su entrega al funcionario de Correos y de la expedición del correspondiente recibo de imposición, y, posteriormente, por la recepción del acuse de recibo se confirma la entrega de la carta en el domicilio del interesado por el Cartero, el cual no sólo está autorizado, sino obligado en el ejercicio de su misión, a realizar la entrega conforme a la norma del artículo 149 del antiguo Reglamento de Correos, así como del vigente, cuyo cumplimiento presupone que la cédula o copia llegó al destino indicado, ya que los «certificados» que expide la Oficina de Correos son documentos que dan certeza;

Considerando que cuando la Ley de Arrendamientos Urbanos habla de «notificaciones fehacientes» no entiende que necesariamente hayan de hacerse inmediatamente a la persona notificada, pues esto, en la mayoría de los casos, sería prácticamente imposible de verificar, incluso aunque no hubiere conducta maliciosa en el requerido, sino que lo que pretende es que objetivamente se hayan adoptado todas las medidas que prudencialmente sean necesarias para que llegue a su poder, y por eso, el mismo artículo 202 señala con quién se entenderán las diligencias en el caso de que el Notario no encuentre la persona a quien van dirigidas en el domicilio indicado, y el Reglamento de Correos—servicio público de reconocida eficacia—, respecto a quién puede entregarse la carta certificada y acusar recibo de ella, sea o no el destinatario;

Considerando, a mayor abundamiento, que la Ley de Procedimiento Administrativo establece norma similar en el artículo 80, segundo, al declarar que de no hallarse el interesado en el momento de entregarse la notificación podrá hacerse cargo de ella cualquier persona que se encuentre en el domicilio y

haga constar su parentesco o la razón de permanencia en el mismo,

Esta Dirección General ha acordado revocar 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, 1 de abril de 1965.—El Director general, por sustitución, Pablo Jordán de Urries.

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

MINISTERIO DE HACIENDA

ORDEN de 7 de abril de 1965 por la que se incluyen en la lista oficial de valores aptos para la cobertura de reservas técnicas de entidades de seguros los valores de renta fija que se detallan.

Ilmo. Sr.: Vistas las peticiones formuladas por las «Bancos del Desarrollo Económico Español, S. A.» (BANDESCO), y «Urquijo, S. A.», ambos con domicilio en Madrid, y clasificados como Bancos Industriales y de Negocios;

Considerando lo dispuesto en el Decreto de 19 de enero de 1951, en el artículo 11 del Decreto-ley 53/1962, de 29 de noviembre y en el apartado a) del número 13 de la Orden de 21 de mayo de 1963,

Este Ministerio ha resuelto que se incluyan en la lista oficial de valores aptos para la cobertura de reservas de las entidades de seguros los bonos de caja que a continuación se reseñan, emitidos por cada uno de los dos citados Bancos, quedando condicionada esta inclusión a que los referidos títulos de renta fija sean emitidos a cotización oficial en Bolsa.

«Banco del Desarrollo Económico Español, S. A.» (BANDESCO), con domicilio en Madrid: 100.000 bonos de caja, de 5.000 pesetas nominales cada uno, en total, 500.000.000 de pesetas, al 4,75 por 100 de interés anual, libre de impuesto, amortizables en su totalidad de una sola vez a los diez años de la emisión, autorizada para el 6 de abril de 1965.

«Banco Urquijo, S. A.», con domicilio en Madrid: 500.000.000 de pesetas en bonos de caja, al 4,75 por 100 de interés anual, libre de impuesto, amortizables en diez años. Emisión 17 de marzo de 1965.

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

Dios guarde a V. I. muchos años.

Madrid, 7 de abril de 1965.—P. D., Juan Sánchez-Cortés.

Ilmo. Sr. Director general de Seguros.

ORDEN de 7 de abril de 1965 por la que se incluyen en la lista oficial de valores aptos para la cobertura de reservas técnicas de entidades de seguros las obligaciones que se citan, emitidas por el Instituto Nacional de Industria.

Ilmo. Sr.: Vista la petición formulada con fecha 31 de marzo próximo pasado por el Instituto Nacional de Industria interesando la inclusión en la lista oficial de valores aptos para la cobertura de reservas de las sociedades de seguros de las siguientes obligaciones:

«INI-Ensidesa», canjeables, 16 emisión: 300.000 obligaciones, números 1 al 300.000, de 5.000 pesetas nominales cada una, en total, 1.500.000.000 de pesetas, al 5,25 por 100 de interés anual, libre de impuestos, amortizables en veinte años, comenzando en 1971, y convertibles en acciones de la «Empresa Nacional Siderúrgica, S. A.», durante el mes de diciembre de 1960. Emisión autorizada por Decreto 109/1965, de 23 de enero.

Para la cual, según los términos del Decreto que la autoriza, el Estado garantiza el interés y la amortización;

Considerando que dichas obligaciones han sido admitidas a la contratación oficial en Bolsa, en virtud de Orden del Ministerio de Hacienda, dictada con fecha 13 de marzo próximo pasado, y que, por lo tanto, reúnen todas las condiciones y requisitos exigidos por la vigente legislación española de seguros; y considerando asimismo que la Junta de Inversiones ha informado favorablemente la petición,

Este Ministerio se ha servido ordenar que las obligaciones antes mencionadas sean incluidas en la lista oficial de valores aptos para la cobertura de reservas de las sociedades de seguros como valores avalados por el Estado.

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

Dios guarde a V. I. muchos años.

Madrid, 7 de abril de 1965.—P. D., Juan Sánchez-Cortés.

Ilmo. Sr. Director general de Seguros.