

## IV

El Registrador de la Propiedad, en defensa de su nota, informó que el día 31 de enero de 1991 se presentó en el Registro escritura pública otorgada el día 30 de enero del mismo año ante el Notario de Barcelona don Juan Veciana Vila por la que doña Josefa Sánchez López hace donación inter vivos en favor de don Antonio Cabilla Sánchez de la finca 14, 2.º, 3.º, de la avenida Gaudi, 30, de Barcelona; dicha escritura causó el asiento de presentación número 2.594 del diario 74. Posteriormente, el día 25 de febrero de 1991, se presentó otra escritura otorgada el día 6 de septiembre de 1990 ante el Notario de Mora la Nova don Francisco José Tornell López por la que resultaba que doña Josefa Sánchez López vendía a doña María Cabilla Sánchez la nuda propiedad de la misma finca objeto de la escritura anterior; compraventa que causó el asiento de presentación número 2.946 del mismo diario 74. De dichas escrituras la primera fue objeto de inscripción, mientras que la segunda fue calificada negativamente al estar la finca registral, como consecuencia de la anterior donación, inscrita y registrada a nombre de persona distinta del transferente. Que en lo referente a la fundamentación jurídica, dada la evidente inconsistencia de las alegaciones de la recurrente, hay que señalar: a) Que se olvida del principio de prioridad, que centra de modo terminante la forma de proceder del Registrador, que ha de efectuar el despacho de los documentos presentados al Registro por el orden de presentación de los mismos en el libro diario. Que la operatividad de dicho principio viene recogida en los artículos 17 y 32 de la Ley Hipotecaria y 1.473 del Código Civil, y b) que las aseveraciones del recurrente sobre el fraude de ley y falsedad en documento público respecto a la transmisión inscrita, mientras no recaiga sentencia firme que así lo declare, no pasan de ser afirmaciones cuyo único fundamento es la simple voluntad de quien las emite; y pretender que el supuesto fraude de ley sea apreciado por el Registrador, usurpando funciones que sólo competen a los Tribunales de Justicia no puede servir como argumento jurídico mínimamente serio. Que se mantiene la nota de calificación, de conformidad con los artículos 17 y 20 de la Ley Hipotecaria.

## V

El Notario autorizante del documento informó: Que desde el punto de vista formal y sin perjuicio de que la nulidad o validez de la escritura de donación otorgada el día 30 de enero de 1991 sea decidida por los Tribunales en el juicio declarativo correspondiente, en base al carácter voluntario de la inscripción en el Registro de la Propiedad para el caso concreto objeto del recurso y al principio de prioridad registral (artículo 17 de la Ley Hipotecaria) se estima correcta la actuación del Registrador de la Propiedad denegando la inscripción de la escritura de compraventa, pues el cauce adecuado no es el recurso gubernativo, sino el procedimiento judicial, a fin de declarar la nulidad, si fuese procedente, del título posterior y proceder a rectificar el Registro en virtud de sentencia que en dicho procedimiento se dictará, en su caso.

## VI

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña confirmó la nota del Registrador fundándose en los artículos 17, 24, 25 y 32 de la Ley Hipotecaria y concordantes de su Reglamento y en que aunque la inscripción no convalida los actos y contratos nulos (artículo 33 de la Ley Hipotecaria), y aparte de lo establecido en el artículo 34 de dicha Ley, serán los Tribunales ordinarios, a través del procedimiento declarativo que corresponda, los que decidan sobre la validez de la escritura de donación inscrita en el Registro de la Propiedad.

## VII

El Procurador recurrente apeló el auto presidencial manteniéndose en sus alegaciones y añadió que, dada la anormalidad de la segunda escritura otorgada, era obligado denegar su inscripción al ya hallarse para su inscripción la primera escritura, y así debe resolverse, y ello sin perjuicio que fuera presentada en el Registro con posterioridad.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 1.º, 17, 20, 24, 25, 32, 34 y 42 de la Ley Hipotecaria.

1. Otorgada una escritura de venta de la nuda propiedad de una finca, el mismo transmitente otorgó después escritura de donación del dominio en favor de otra persona. En el Registro se presenta antes la escritura de donación y el Registrador despacha los documentos por orden de presentación y, por tanto, inscribe la donación y deniega la inscripción de la venta.

2. Pretende el recurrente que en este recurso se decida la procedencia de la inscripción de la venta. Esto es imposible en estas actuaciones. La inscripción en favor del donatario impide la inscripción de ningún otro acto del antiguo titular, de igual o anterior fecha, que se le oponga o que sea incompatible, por el cual se transmite o grave la propiedad del mismo inmueble o derecho real. El asiento practicado

está bajo la salvaguardia de los Tribunales y sólo podrá imponerse la rectificación por decisión de la autoridad judicial. A este respecto, el comprador puede promover en juicio ordinario la rectificación del Registro por demanda, de la cual podrá pedir anotación preventiva a fin de conseguir que su derecho prevalezca, en su caso, frente a cualquier adquirente del donatario.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso, dejando a salvo el derecho del recurrente para reclamar en la vía judicial la nulidad de la donación, en la medida incompatible con la venta anterior.

Madrid, 6 de octubre de 1992.—El Director general, Antonio Pau Pedrón.

Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña.

## MINISTERIO DE DEFENSA

**24519** REAL DECRETO 1260/1992, de 16 de octubre, por el que se concede la Gran Cruz de la Orden del Mérito Naval con distintivo blanco al Comandante en Jefe de la Marina Real Tailandesa don Vichet Karunyavanij.

En atención a los méritos y circunstancias que concurren en el Comandante en Jefe de la Marina Real Tailandesa don Vichet Karunyavanij.

Vengo en concederle la Gran Cruz de la Orden del Mérito Naval con distintivo blanco.

Dado en Madrid a 16 de octubre de 1992.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Defensa,  
JULIAN GARCIA VARGAS

## MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA

**24520** RESOLUCION de 9 de octubre de 1992, de la Dirección General de Incentivos Económicos Regionales, por la que se procede al archivo de expedientes de concesión de incentivos en las Zonas de Promoción Económica de Murcia, Castilla-La Mancha, Galicia, Castilla y León, Andalucía y Extremadura y las Zonas Industrializadas en declive de Ferrol, País Vasco y Extremadura.

Examinada la documentación recibida en esta Dirección General de Incentivos Económicos Regionales, en relación con los expedientes que se relacionan en el anejo a la presente, sobre concesión de incentivos de las Zonas de Promoción Económica de Murcia, Castilla-La Mancha, Galicia, Castilla y León, Andalucía y Extremadura y Zonas Industrializadas en Declive de Ferrol, País Vasco y Extremadura;

Resultando que, por Ordenes del Ministerio de Economía y Hacienda de 24 de junio; 22 de octubre de 1991 y 23 de marzo de 1992 y la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos de 26 de septiembre de 1991, se concedieron incentivos correspondientes a las citadas Zonas, de acuerdo con las solicitudes presentadas por estas Empresas;

Resultando que, una vez transcurrido el plazo concedido para presentar la documentación acreditativa de las circunstancias registrales de la Sociedad, ya que la misma no estaba constituida en el momento de solicitar los incentivos regionales, no se ha recibido la citada documentación.

Vistos la Ley 50/1985, de 27 de diciembre; el artículo 29 del Real Decreto 1535/1987, de 11 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento que desarrolla dicha Ley; los Reales Decretos 488/1988, 489/1988 y 568/1988, de 6 de mayo; 570/1988, de 3 de junio; 652/1988, de 24 de junio; 1389/1988, de 18 de noviembre; 21/1988, de 21 de enero; 571/1988, de 3 de junio, y 1388/1988, de 18 de noviembre, prorrogados estos tres últimos por los Reales Decretos 882/1989, de 14 de julio; 1533/1990, de 30 de noviembre, y 592/1990, de 11 de marzo, respectivamente, de delimitación de las Zonas de Promoción Económica de Murcia, Castilla-La Mancha, Galicia, Castilla y León,

Andalucía y Extremadura y Zonas Industrializadas en Declive de Ferrol, País Vasco y Extremadura; y el apartado segundo número 3 de la Orden de 17 de enero de 1989, y demás legislación aplicable al caso.

Esta Dirección General resuelve: Declarar a los interesados en los citados expedientes decaídos en sus derechos, por lo que se procede al archivo de los indicados expedientes, al haber transcurrido el plazo concedido, sin que hayan quedado acreditadas las circunstancias registrales de las respectivas Sociedades.

Contra la presente Resolución, los interesados podrán interponer recurso de alzada ante el excelentísimo señor Ministro de Economía y Hacienda, en el plazo de quince días, contados a partir del siguiente al de la notificación individual.

Madrid, 9 de octubre de 1992.—La Directora general, Magdalena Álvarez Arza.

### ANEJO

Expediente	Empresa/Localización
	<b>ZONA INDUSTRIALIZADA EN DECLIVE DE FERROL</b>
C/0108/I30 C/0111/I30	Promotora de Instalaciones de Servicios, S. A. Naron. New España Aluminium, S. A. San Sadurniño.
	<b>ZONA INDUSTRIALIZADA EN DECLIVE DE PAIS VASCO</b>
	<i>Provincia de Vizcaya</i>
BI/0195/I33	Happypin, S. L. Arrankudiaga.
	<b>ZONA INDUSTRIALIZADA EN DECLIVE DE EXTREMADURA</b>
BA/0080/I34 BA/0084/I34 BA/0087/I34	Sociedad para el Desarrollo Económico y Fomento del Empleo, S. A. Fregenal de la Sierra. Granitos Ossa Morena I, S. A. Valverde de Burguillos. Area de Servicios José Carrascal, S. A. L. Frenegal de la Sierra.
	<b>ZONA DE PROMOCIÓN ECONÓMICA DE MURCIA</b>
MU/0504/P02	Derivados Alimenticios, S. A. Alhama de Murcia.
	<b>ZONA DE PROMOCIÓN ECONÓMICA DE CASTILLA-LA MANCHA</b>
	<i>Provincia de Guadalajara</i>
GU/0092/P03	Hoteles de Castilla, S. A. Sigüenza.
	<i>Provincia de Toledo</i>
TO/0368/P03	Industrias Metálicas de La Mancha, S. A. Cabañas de Yepes.
	<b>ZONA DE PROMOCIÓN ECONÓMICA DE GALICIA</b>
	<i>Provincia de Lugo</i>
LU/0159/P05	Mehigal, S. L. Lugo.
	<i>Provincia de Pontevedra</i>
PO/0357/P05	Leonardo Prieto Fernández, S. L. Redondela.
	<b>ZONA DE PROMOCIÓN ECONÓMICA DE CASTILLA Y LEÓN</b>
	<i>Provincia de León</i>
LE/0225/P07	Golf Residencial Monte Isla, S. A. Ardón.
	<i>Provincia de Soria</i>
SO/0129/P07	Carpintería Arcos, S. A. Arcos de Jalón.
	<b>ZONA DE PROMOCIÓN ECONÓMICA DE ANDALUCÍA</b>
	<i>Provincia de Cádiz</i>
CA/0261/P08	Motel Roche, S. L. Conil de la Frontera.
	<b>ZONA DE PROMOCIÓN ECONÓMICA DE EXTREMADURA</b>
	<i>Provincia de Badajoz</i>
BA/0316/P11 BA/0329/P11	Zumos de Almendralejo, S. A. Almendralejo. Biovin Extremadura, S. A. Villafranca de los Barros.

**24521** RESOLUCION de 9 de octubre de 1992, de la Dirección General de Incentivos Económicos Regionales, por la que se procede al archivo de expedientes de concesión de incentivos en la Zona de Promoción Económica de Andalucía.

Examinada la documentación recibida en esta Dirección General de Incentivos Económicos Regionales, en relación con el expediente que se cita en el anejo a la presente, sobre concesión de incentivos de la Zona de Promoción Económica de Andalucía;

Resultando que, por Ordenes del Ministerio de Economía y Hacienda de 21 de septiembre de 1989 y 27 de diciembre de 1990, se concedieron incentivos correspondientes a la citada Zona de Promoción Económica, de acuerdo con la solicitud presentada por esta Empresa;

Resultando que, en la correspondiente Resolución individual, que en su día fue debidamente aceptada, se fijaba el plazo de un año para acreditar la realización de una parte de la inversión;

Resultando que, una vez transcurrido el plazo concedido para acreditar dichos extremos, no se ha recibido documentación justificativa de los mismos.

Vistos la Ley 50/1985, de 27 de diciembre; el artículo 28 del Real Decreto 1535/1987, de 11 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento que desarrolla dicha Ley; el Real Decreto 652/1988, de 24 de junio, de delimitación de la Zona de Promoción Económica de Andalucía, y el apartado segundo, número 4 de la Orden de 17 de enero de 1989 y demás legislación aplicable al caso.

Esta Dirección General resuelve: Declarar al interesado en el citado expediente decaído en sus derechos, con la consiguiente pérdida de la subvención concedida, y la obligación, en su caso, de reintegrar al Tesoro las cantidades percibidas en concepto de subvención, junto con los intereses que pudieran corresponder, al haber transcurrido el plazo concedido sin que haya quedado acreditado el extremo anteriormente indicado.

Contra la presente Resolución, el interesado podrá interponer recurso de alzada ante el excelentísimo señor Ministro de Economía y Hacienda, en el plazo de quince días, contados a partir del siguiente al de la notificación individual.

Madrid, 9 de octubre de 1992.—La Directora general, Magdalena Álvarez Arza.

### ANEJO

Expediente	Empresa/Localización
	<b>ZONA DE PROMOCIÓN ECONÓMICA DE ANDALUCÍA</b>
	<i>Provincia de Granada</i>
GR/0026/P08	S. A. T. Troyano. Benamaurel.
	<i>Provincia de Jaén</i>
J/0126/P08	Cooperativa Agraria San Juan Bautista, Sociedad Cooperativa Andaluza. Navas de San Juan.

**24522** RESOLUCION de 9 de octubre de 1992, de la Dirección General de Incentivos Económicos Regionales, por la que se procede al archivo de expedientes de concesión de incentivos en las Zonas de Promoción Económica de Andalucía, Extremadura y Comunidad Valenciana y la Zona Industrializada en Declive del País Vasco.

Examinada la documentación recibida en esta Dirección General de Incentivos Económicos Regionales, en relación con el expediente que se cita en el anejo a la presente, sobre concesión de incentivos de las Zonas de Promoción Económica de Andalucía, Extremadura y Comunidad Valenciana y Zona Industrializada en Declive del País Vasco;

Resultando que, por Ordenes del Ministerio de Economía y Hacienda de 26 de marzo, 29 de abril, 1 de junio, 25 de julio y 7 de noviembre de 1990, se concedieron incentivos correspondientes a las citadas Zonas, de acuerdo con las solicitudes presentadas por estas Empresas;

Resultando que, en la correspondiente Resolución individual, que en su día fue debidamente aceptada, se fijaba el plazo de un año para acreditar la disponibilidad de un capital suscrito y desembolsado, y, en su caso, unas reservas que superasen una determinada cantidad;

Resultando que, una vez transcurrido el plazo concedido para acreditar dichos extremos, no se ha recibido documentación justificativa de los mismos.

Vistos la Ley 50/1985, de 27 de diciembre; el artículo 28 del Real Decreto 1535/1987, de 11 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento que desarrolla dicha Ley; los Reales Decretos 652/1988, de 24 de junio; 1389/1988, de 18 de noviembre; 883/1989, de 14