

ANEJO NUM. 1

Relación de obras que corresponden al Ministerio de Obras Públicas, con indicación del orden y ritmo a que ha de ajustarse la redacción de proyectos y ejecución de obras

Obras	Fechas límites de	
	Presentación de proyectos	Terminación de la obra
Obras de interés general para la zona		
I.—Rectificación y encauzamientos:		
De los arroyos:		
Matarranas, en el sector XXI, y de Morcillo y Valdelaldea, en el XVI, cuyas áreas de recepción, por ser extensas, lo aconsejan.	Diciemb. 1961	Diciemb. 1963
II.—Elevaciones:		
De agua para el riego del sector XVI	Enero 1961...	Junio 1962.
De agua para el riego del sector XXI	Presentado...	Diciemb. 1961
Obras de interés común para los sectores		
I.—Sector XVI	Enero: 1961...	Junio 1962.
Sector XXI	Presentado...	Diciemb. 1961

ANEJO NUM. 2

Relación de obras que corresponden al Ministerio de Agricultura, con indicación del orden y ritmo a que ha de ajustarse la redacción de proyectos y ejecución de obras

Obras	Fechas límites de	
	Presentación de proyectos	Terminación de la obra
Obras de interés general para la zona		
I.—Repoblación forestal en masa y plantaciones lineales en los caminos y colectores de interés general: Plantaciones de ribera en los arroyos Matarranas, Morcillo y Vegalaldea		
	Junio 1961 ...	Marzo 1963.
Obras de interés común para los sectores		
I.—Redes secundarias de acequias, desagües y caminos:		
Sector XVI	Presentado...	Marzo 1962.
Sector XXI	Presentado...	Diciemb. 1961
II.—Obras de nivelación:		
En los distintos sectores se llevarán al ritmo necesario para procurar queden terminadas al mismo tiempo que sus respectivas redes de acequias, desagües y caminos.		

Obras	Fechas límites de	
	Presentación de proyectos	Terminación de la obra
III.—Plantaciones lineales en desagües y caminos:		
Sector XVI	Junio 1961 ...	Marzo 1962.
Sector XXI	Junio 1961 ...	Marzo 1961.

MINISTERIO DE JUSTICIA

RESOLUCION de la Dirección General de los Registros y del Notariado en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Barcelona don Daniel Danés y Torrás contra calificación del Registrador de la Propiedad de Sabadell en una escritura de préstamo hipotecario.

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Barcelona don Daniel Danés y Torrás, contra calificación del Registrador de la Propiedad de Sabadell en una escritura de préstamo hipotecario, pendiente en este Centro en virtud de apelación del Registrador:

Resultando que por escritura otorgada en Barcelona, ante el Notario don Daniel Danés y Torrás, por la «Caja de Pensiones para Vejez y de Ahorros», representada por su Director, don Enrique Luño Peña, y Vocal del Consejo de Administración Rvdo. doctor don Luis de Carbonell, de un lado, y por la muy Rvda. Madre Rosario Tetje Pont, en representación del Instituto de Hermanas Terциarias Dominicás de la Anunciata, de otro, la Caja de Pensiones citada concedió al mencionado Instituto un préstamo de seiscientas mil pesetas, que sería amortizado en veinte anualidades, divididas en plazos trimestrales, a razón de una cantidad comprensiva de capital e intereses al 5 por 100, y en seguridad de cuyo pago quedó hipotecada una finca del Instituto sita en el término de San Martín de Sarñañola y carretera de San Cugat del Vallés; que el apartado b) del pacto cuarto de la escritura dice que se tendrá por vencido el préstamo a los quince días de llegar alguno de los plazos trimestrales de amortización o intereses sin que el Instituto haya verificado su pago; que incorporado a la escritura existe testimonio de un poder, cuyo texto, en la parte que interesa, es el siguiente: «En la ciudad de Vich a veintiocho de noviembre de mil novecientos cincuenta y dos. Ante mí, José Vall Serrano, Abogado, Notario del Ilustre Colegio de Barcelona, con residencia en Vich, comparece: La Reverendísima Madre Priora General del Instituto de Hermanas Terциarias Dominicás de la Anunciata, Madre Ana Trinidad Torrells Borrel (en el siglo doña Ana), célibe, mayor de edad y vecina de esta ciudad, con domicilio en la Casa Madre del referido Instituto, calle del Norte, 15; me acredita la dignidad de su cargo mediante certificación de este Obispaado...» «Me exhibe asimismo un ejemplar impreso de las Constituciones de dicha Orden o Instituto religioso... de las cuales Constituciones, como pertinente de los fines de la presente, entresaco los particulares siguientes: La autoridad de la Priora General en orden al Instituto es plena y entera... Tiene autoridad inmediata sobre las Provincias, Casas y Escuelas del Instituto y sobre las Hermanas todas. En todos los negocios de alguna importancia oír el parecer de su Consejo... 163.—Tiene facultad para determinar con el mismo voto deliberativo de su Consejo... 3) Disponer de las rentas del Instituto y enajenar, permutar e hipotecar bienes, debiendo además obtener permiso de la Santa Sede si su valor excede de la suma de 30.000 pesetas, y lo mismo si se trata de cosas preciosas, cualquiera que sea su valor...» «Tiene la señora compareciente, a mi juicio, en la calidad con que obra, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura y dice: que da y confiere poder amplio y tan bastante como en derecho se requiera y sea menester a la Rvda. Madre Soledad Gendràu Currubi (en el siglo doña Concepción), Reginalda Masabéu Honet (en el siglo doña Emilia), Montserrat, Palestines Cardona (en el siglo doña Teresa), Natividad Morell Morera (en el siglo doña Mercedes), Dominga Benito Ribas (en el siglo, doña Cristina).

y Rosa Tatje Pont (en el siglo doña Generosa), religiosas profesas todas del referido Instituto y que ostentan los cargos, respectivamente, de primera, segunda, tercera y cuarta, Consultora General, Secretaria General y Procuradora General del propio Instituto religioso, para que, cada una a solas, asumiendo la plenitud de funciones y facultades que con respecto a los bienes temporales del Instituto competen a la señora poderdante de su dignidad, según las disposiciones que se han transcrito de sus Constituciones particulares y las de Derecho Canónico y Civil que sean de aplicación en cada momento, la representen en todos los actos de administración y disposición de dichos bienes, ya otorgando, ya consintiendo, ya aceptando, ya reprobando, ya decidiendo, ya en toda otra forma que sea necesaria o eficaz, según la competen en cada caso por sus atribuciones; y en su consecuencia, mediante observar en cada caso los requisitos, solemnidades y procedimientos, concretamente prevenidos en dichas Constituciones y los Derechos Canónico y Civil, asuman su representación en todos los actos y contratos de... Toma de cantidades a préstamo... Constitución de hipotecas... Otorgamiento y firma de todos cuantos documentos públicos y privados sean procedentes a los fines y objetos antedichos; y que asimismo figura incorporado testimonio de un documento expedido por la Congregación de religiosos, en el que figura lo siguiente: «La Priora General del Instituto de Religiosas Dominicas de la Anunciata, humildemente postrada a los pies de V. S., implora la facultad de contraer un préstamo por valor de seiscientos mil pesetas... En virtud de las facultades concedidas por nuestro Santísimo Señor, la Sagrada Congregación de Religiosos, oído el parecer del Eminentísimo Cardenal F. Tedeschini, Prot., benignamente permite al mismo, que siendo verdadero lo expuesto, guardado lo que prescribe en el Canon 534 y en las Constituciones, acerca de la validez y licitud de un préstamo, con tal que verdaderamente haya esperanza de devolver el capital por legítima amortización dentro de no muchos años, pueda conceder autorización según su arbitrio y prudencia para contraer el mencionado préstamo... Decreto de ejecución: Diligentemente examinadas las cosas que han sido expuestas a la Sagrada Congregación y las que la Sagrada Congregación ha juzgado que habían de ser preceptuadas y concedidas, benignamente concedemos en el Señor la gracia, conforme a las peticiones, observadas las cosas que deben ser observadas, y principalmente cumplidas las que quedan expresadas más arriba. Dado en Roma el 10 de abril de 1958. F. Ob. Tusc. Card. Tedeschini, Protector.»

Resultando que presentada en el Registro primera copia de la anterior escritura, junto con los documentos que acaban de relacionarse, fué calificada con nota del tenor literal siguiente: «No admitida la inscripción del precedente documento por observar el defecto insubsanable de que, según el testimonio insertado en la escritura, la Sagrada Congregación de Religiosos no concedió su autorización para garantizar con hipoteca el contrato de préstamo postulado y autorizado. No se reputa legítimo, y por ello, el título calificado adolece del defecto insubsanable, el mandato invocado por la hipotecante, en atención a que el testimonio de las Constituciones de la Congregación, unido a la escritura, está deducido de un ejemplar impreso. En lo que concierne al caso b) del pacto cuarto, se observa el defecto insubsanable de ser opuesto al desenvolvimiento del crédito territorial y a la libre contratación sobre inmuebles».

Resultando que el Notario autorizante de la escritura interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: Que si el Registrador creía en la eficacia del segundo defecto insubsanable, podría haberse ahorrado el primero, que se deriva precisamente del poder calificado de ilegítimo, y también el tercero; que siendo el núcleo de la cuestión el segundo motivo de la nota denegatoria, en él ha de centrar su atención; que basta observar su redacción para ver que no se es exacta, pues no hay ningún testimonio de las Constituciones unido a la escritura, sino un testimonio unido a la de poder autorizado por el Notario de Vich don José Valls Serrano, en cuya escritura de poder la Rvda. Madre Priora General del Instituto de Hermanas Terciarias Dominicas de la Anunciata, con exhibición de un ejemplar impreso de sus Constituciones, confiere poder, entre otras, a la Rvda. Madre compareciente para que asumiendo la plenitud de funciones que a aquella competen, la representen en diversos actos y contratos, entre otros, en la toma de cantidades a préstamo, por la suma, interés y tiempo correspondientes a cada caso, fijación de costas, distribución de responsabilidad de los bienes dados en garantía, constitución de hipoteca en garantía de préstamos, otorgamiento y firma de documentos, etc.; que todo esto dice

bien claramente las facultades de la otorgante de la escritura en uso del referido poder que el Registrador tacha de ilegítimo por estar impreso el ejemplar de las Constituciones, sin preocuparse de que ese mismo poder es el que sirvió a la Reverenda Madre Tatje para comprar la finca hipotecada, y cuya escritura el mismo Registrador no tuvo inconveniente en inscribir haciendo constar que la venta se verificaba en virtud del poder que ahora rechaza; que respecto a la falta de autorización de la Sagrada Congregación de Religiosos, el documento de autorización consta de tres partes bien diferenciadas; en la primera, la Priora General implora la facultad de contraer un préstamo de seiscientos mil pesetas; en la segunda, la Sagrada Congregación de Religiosos permite hacerlo; en la tercera parte, va el Decreto de ejecución; que dicho documento está legalizado y reúne todos los requisitos de autenticidad; que en cuanto al tercer defecto, el pacto que se consigna en el apartado d) se viene consignando en todas las escrituras de la «Caja de Pensiones para la Vejez y Ahorros» y no pasa de ser una cosa accesoria que nada afecta a la esencia del contrato de préstamo hipotecario, y además, escapa de la facultad calificadora de los Registradores, terminando con la cita, como fundamento de derecho, de los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 112 y 113 de su Reglamento;

Resultando que el Registrador informó que centrada la controversia en torno a la legitimidad del mandato, sólo se alega como razón el hecho consumado de la previa inscripción de la finca hipotecada; que la cita del artículo 18 de la Ley Hipotecaria sería correcta si el Registro de la Propiedad fuese un registro de toma de razón de mandatos; pero entiendo el informante que la aceptación o repulsa de una escritura no obliga para casos futuros, sobre todo habida cuenta de que el asiento vigente es el de una adquisición realizada por la Congregación mandante, y ahora se trata de la constitución de una hipoteca; que si el mandato no adolecerá de la falta que se le atribuye, sería legítimo, aunque a su otorgamiento no precediese la autorización pontificia para hipotecar; que ésta es un requisito que sólo afecta al contrato otorgado por el mandatario, y, en cambio, la ilegitimidad del poder le afecta indirectamente; que en virtud de este deslinde de la esfera de acción y del artículo 127 del Reglamento, tuvo que poner de relieve las faltas a su juicio existentes, y que incurre el recurrente en la paradoja de fundar uno de los defectos en un precepto de las Constituciones, cuya existencia desconoce la nota a renglón seguido;

Resultando que el Presidente de la Audiencia revocó la nota del Registrador por razones análogas a las del recurrente;

Vistos los artículos 26, 27 y 107 de la Ley Hipotecaria; 251 del Reglamento Notarial, de 2 de junio de 1844; los Cánones 1.529, 1.533 y 1.538 del Codex iuris Canonici y las Resoluciones de este Centro de 12 de noviembre de 1913, 9 de junio de 1914, 6 y 30 de julio de 1917, 26 de noviembre de 1923, 25 de noviembre de 1935 y 16 de junio de 1936;

Considerando que las cuestiones a resolver en este expediente se reducen a dilucidar si un ejemplar impreso en las Constituciones de una Institución religiosa puede servir de base para acreditar las facultades de la Priora General y si la licencia concedida a dicho Instituto para contraer un préstamo autoriza la constitución de una hipoteca para garantizarlo, y por último, si el pacto que declara vencido el préstamo, en el caso de que la finca se hipoteque, se grave o enajene, se opone a la inscripción de la escritura;

Considerando que la libertad e independencia con que la Ley atribuye la calificación a los Registradores obliga a reconocerles amplias atribuciones en el ejercicio de su función, sin tener que subordinarse a criterios seguidos anteriormente por él mismo o sus antecesores en el cargo, y sin que la circunstancia de que hubiere sido inscrita alguna otra escritura para cuya formalización se haya utilizado el poder discutido, constriña a modificar el juicio formado cuando se calificó la que es objeto de este expediente;

Considerando que en los testimonios, el Notario, al dar fe, asegura exclusivamente la fidelidad de la transcripción realizada, por lo que lo consignado constituye su fiel reflejo mientras no se impugne la autenticidad, y al haberse insertado en el poder autorizado en 28 de noviembre de 1952, que sirvió de base a la escritura calificada, determinaciones particulares que aparecían en un ejemplar impreso de las Constituciones de la Orden, no puede atribuirse a las cláusulas transcritas distinto valor del que tenga dicho documento, puesto que el testimonio no le confiere superior virtualidad;

Considerando que según las Constituciones de referencia,

expresamente aprobadas por la Autoridad eclesiástica, la Madre General necesita, para hipotecar bienes, obtener permiso de la Santa Sede cuando el valor garantizado excede de 30.000 pesetas, y como este requisito aparece también exigido por el Canon 1.532 del Codex con el superior rango y publicidad que le es propio, es ociosa la discusión relativa a si el testimonio se obtuvo de un ejemplar auténtico o impreso sin las debidas garantías;

Considerando que por la remisión hecha por el Canon 1.529 en materia de contratos a la legislación civil, en la que se distinguen y diferencian, atendidos su naturaleza y efectos, el contrato de préstamo, y el derecho real de hipoteca, debe estimarse insuficiente para el acto realizado, por los términos en que aparece redactada, la autorización concedida por la Sagrada Congregación de Religiosos a que se refiere el primer motivo de la nota;

Considerando que el pacto por el que se concede al acreedor la facultad de exigir la inmediata devolución del capital prestado si la finca hipotecada se enajena, grava, es objeto de embargo o anotación preventiva, carece de las condiciones necesarias para inscribirse porque es contrario al principio de la libertad de contratación que inspira la legislación civil, porque es inútil en cuanto no da más firmeza a la garantía estipulada, según proclama la exposición de motivos de la Ley Hipotecaria, y además, porque así se deduce expresamente del número tercero del artículo 107 de la misma y de la doctrina de este Centro, que declara que tales limitaciones disminuyen para el dueño la posibilidad de constituir nuevas hipotecas, amplían las atribuciones del acreedor y contrarían el fomento del crédito territorial, todo lo cual autorizaría en la práctica a que se niegue la inscripción tan sólo del aludido pacto y no la del derecho real creado, de no ser por la existencia del otro defecto señalado.

Esta Dirección General ha acordado, con revocación del auto apelado, confirmar los defectos primero y tercero de 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, 18 de noviembre de 1960.—El Director general, José Alonso.

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

RESOLUCION de la Dirección General de los Registros y del Notariado en el recurso gubernativo interpuesto por don Fernando Charro de Murga contra calificación del Registrador de la Propiedad de Salamanca.

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por don Fernando Charro de Murga contra calificación del Registrador de la Propiedad de Salamanca, pendiente en este Centro en virtud de apelación del recurrente;

Resultando que doña María de Patrocinio Murga y García falleció en Salamanca el 11 de febrero de 1911, bajo testamento, en el que se contienen las siguientes cláusulas: «Cincuenta y dos.—En el remate de todos mis bienes, derechos y acciones instituyo en primer lugar única y universal heredera a mi sobrina doña Pilar Murga Murga, hija de mi difunto hermano don Vicente, y, subsidiariamente, en sustitución de ésta, a sus descendientes legítimos, habiendo de entenderse una y otras instituciones en la forma y en los respectivos términos siguientes:

1.º Respecto de los inmuebles, doña Pilar será heredera solamente en usufructo vitalicio relevada de prestar fianza.

2.º Al fallecimiento de doña Pilar Murga, siendo ésta mi heredera y dejando descendientes legítimos, sucederán éstos en la posesión y usufructo vitalicio de todos los bienes inmuebles que de mí herede en igual concepto doña Pilar, a cuyo efecto y para en su caso instituyo herederos usufructuarios de esos bienes inmuebles a los descendientes legítimos de la precitada doña Pilar y que a ésta sobrevivían, siendo llamados a la herencia por el orden legal de sucesión de la línea recta descendente de la madre, como si se tratara de la sucesión de ésta, con arreglo a los artículos 931 a 934 del Código Civil.

3.º Al fallecimiento de los descendientes de doña Pilar Murga que sean usufructuarios vitalicios de bienes inmuebles que de mí caudal herede ésta en igual concepto, serán herederos de estos bienes los descendientes legítimos de aquéllos, siendo también llamados por el orden legal de sucesión del ascendiente que en todo o en parte hubiere usufructuado dichos bienes.

4.º En caso inesperado de que mi sobrina y heredera instituida en primer lugar, doña Pilar Murga, falleciere antes que

yo y por esta causa no llegare a ser mi heredera y de que a su fallecimiento dejare uno o más descendientes legítimos, instituyo a éstos como herederos universales en el remanente de todos mis bienes y derechos y acciones en general, indistintamente en usufructo vitalicio, relevándoles de prestar fianza; y si al fallecimiento de éstos usufructuarios dejaren uno o más hijos legítimos, herederán éstos en pleno dominio todos los bienes de mi pertenencia que sus padres hubieren usufructuado.

5.º A falta de doña Pilar Murga y de descendientes legítimos de ésta al ocurrir mi defunción, quedarán anuladas, sin ningún valor ni efecto las precedentes instituciones, como si no hubieren sido hechas.

Cincuenta y tres.—Quiero y mando que si mi sobrina y heredera instituida en primer lugar, doña Pilar Murga, fallece sin dejar descendientes legítimos, el señor Obispo de esta diócesis y el Párroco del Carmen se apoderaran e incautarán de los inmuebles que doña Pilar herede en usufructo, los venda en pública subasta ante Notario, destinando su importe a obras religiosas y benéficas, en la forma que en dicha cláusula se detalla;

Resultando que por escritura de partición de 24 de junio de 1922 se adjudicó a doña Pilar Murga Murga el usufructo de las fincas que le había sido dejado por su fallecida tía; que por otra escritura de 24 de septiembre de 1951 doña Pilar donó a sus hijos don Fernando y don Vicente Charro Murga el derecho de usufructo, en la que, además, se solicitaba la inscripción a nombre de los nietos de doña Pilar de la nuda propiedad de la porción indivisa de las fincas reseñadas, bajo las siguientes condiciones resolutorias:

A) Individual y total para el caso de que alguno de los nudo propietarios fallezca sin descendencia antes de su progenitor.

B) Conjunta y total en cuanto a cada grupo si don Vicente o don Fernando Charro Murga o ambos fallecen antes que su madre, doña Pilar Murga, y pasaren por tal motivo los nudo propietarios a segundos usufructuarios, conforme lo dispuesto por doña María del Patrocinio Murga y García.

C) Conjunta y parcial dentro de cada grupo a favor de los hijos de don Vicente o don Fernando Charro que nazcan después de esta fecha.

D) A cuantas más se deriven de las cláusulas del testamento de la repetida doña María del Patrocinio Murga y García; y que por otra escritura de igual fecha y ante el mismo Notario de Madrid señor Lacal Fuentes doña Pilar y sus hijos procedieron a la división material de los bienes hereditarios;

Resultando que presentada en el Registro primera copia de las anteriores escrituras fueron calificadas con nota del tenor literal siguiente: La de donación: «Inscrito el precedente documento sólo en cuanto a la donación que doña Pilar Murga hace a sus hijos don Vicente y don Fernando Charro Murga, del usufructo vitalicio que corresponde a la donante sobre los inmuebles radicantes en este Distrito Hipotecario y que en el mismo documento se relacionan. Las inscripciones se han practicado en los tomos, folios, número de fincas y números de asientos que se indican en los cajetines estampados al margen de la descripción de cada una. No procede la inscripción del derecho de nuda propiedad a favor de don Vicente Ferrer, doña María del Carmen, doña María del Pilar, doña María de la Soledad, don Francisco Javier, don Ildefonso, don Manuel, doña María Victoria, doña María Elena, don Jorge Ignacio, don Carlos María y doña María de las Nieves Charro Sánchez-Taberner, hijos de don Vicente, ni a favor de don Fernando, don José Luis, doña María del Carmen y doña Ana María Charro López, hijos de don Fernando, porque hasta que fallezca doña Pilar Murga no puede determinarse con plena seguridad y suficiente razón jurídica a quien o a quienes corresponderá el indicado derecho, por pender de una condición que es presupuesto del llamamiento, cual es que doña Pilar premuera a sus hijos. El defecto es insubsanable y no permite tomar anotación preventiva, que tampoco se ha solicitado»; y la de división: «Denegada la inscripción del precedente documento por el siguiente defecto insubsanable: se consideran en él como nudo propietarios a doce hijos de don Vicente Charro Murga, llamados don Vicente Ferrer, doña María del Carmen, doña María del Pilar, doña María de la Soledad, don Francisco Javier, don Ildefonso, don Manuel, doña María Victoria, doña María Elena, don Jorge Ignacio, don Carlos María y doña María de las Nieves Charro Sánchez-Taberner, y a los cuatro hijos de don Fernando Charro Murga, que son don Fernando, don José Luis, doña María del Carmen y doña Ana María Charro López, sin que lo hayan sido ni lo sean en el momento en que se otorga la escritura que se califica, porque para que los hijos de don Vicente y don Fernando Charro y Murga adquieran derecho de nuda propiedad de los inmuebles que se relacionan en el docu-