

III. Otras disposiciones

MINISTERIO DE JUSTICIA

ORDEN de 23 de enero de 1963 por la que se manda expedir, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Carta de Sucesión en el título de Conde de Guaro, a favor de don Luis Patiño Covarrubias.

Excmo. Sr.: Con arreglo a lo prevenido en el Real Decreto de 27 de mayo de 1912, este Ministerio, en nombre de Su Excelencia el Jefe del Estado ha tenido a bien disponer que, previo pago del impuesto especial correspondiente y demás derechos establecidos, se expida, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Carta de Sucesión en el título de Conde de Guaro, a favor de don Luis Patiño y Covarrubias, por fallecimiento de su tío don Francisco de Borja Patiño y Fernández Durán.

Lo digo a V. E. para su conocimiento y efectos.
Dios guarde a V. E. muchos años.
Madrid, 23 de enero de 1963.

ITURMENDI

Excmo. Sr. Ministro de Hacienda.

ORDEN de 24 de enero de 1963 por la que se concede a don Alfonso de Zayas y Bobadilla autorización para usar en España el título italiano de Marqués de Zayas.

Excmo. Sr.: Con arreglo a lo prevenido en la Real Orden de 26 de octubre de 1922.

Este Ministerio, en nombre de S. E. el Jefe del Estado, ha tenido a bien conceder autorización a don Alfonso de Zayas y Bobadilla para que, previo pago del impuesto especial correspondiente y demás derechos establecidos, y conservando el carácter de su procedencia, pueda usar en España el título italiano de Marqués de Zayas.

Lo digo a V. E. para su conocimiento y efectos.
Dios guarde a V. E. muchos años.
Madrid, 24 de enero de 1963.

ITURMENDI

Excmo. Sr. Ministro de Hacienda.

RESOLUCION de la Dirección General de los Registros y del Notariado en el recurso gubernativo interpuesto por don Joaquín Dalmasas Jordana, Notario de Barcelona, contra calificación del Registrador de la Propiedad número 5 de dicha capital.

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por don Joaquín Dalmasas Jordana contra calificación del Registrador de la Propiedad número 5 de esta capital, en una escritura de préstamo hipotecario pendiente en este Centro en virtud de apelación del recurrente;

Resultando que doña Carmen Fuentes Sarmiento otorgó el 12 de septiembre de 1956, ante el Notario recurrente, testamento abierto en el que instituyó universales herederos por partes iguales y con libre disposición a sus sobrinos doña Rosario y doña Pilar Fuentes García y don Tomás González Fuentes, imponiéndoles «tan sólo» la obligación de no vender la única finca en que consistía la herencia, sita en la calle Roget, número 5, de Barcelona, «hasta transcurridos diez años» desde la defunción de la testadora; que fallecida la causante, sus sobrinos inscribieron la finca en el Registro número 5 de Barcelona, hacien-

dose constar en el asiento la obligación impuesta por la anterior titular de la misma, y que el 18 de septiembre de 1961 los interesados otorgaron ante el citado Notario escritura de hipoteca de la finca heredada a favor de don Justo Formentin Val, en garantía de un préstamo, por plazo de un año, de 150.000 pesetas al 6 por 100, recibido del mismo y distribuido en partes iguales entre los tres herederos;

Resultando que presentada en el Registro primera copia de la anterior escritura, fue calificada con la siguiente nota: «Presentado el precedente documento con el número 1.190 del diario nueve el 24 de febrero de 1962, no se ha podido inscribir el derecho de hipoteca por existir el obstáculo registral de haberse adquirido la finca por los hipotecantes con la limitación de no poderse vender durante el plazo de diez años, contados desde el 19 de diciembre de 1960, y no armonizarse por los interesados, por medio de los pactos correspondientes, la subsistencia de tal prohibición, con la seguridad de que el ejercicio de la acción hipotecaria que lleva consigo un ius distrahendi, no pueda dar lugar en caso alguno a una ejecución durante el expresado plazo de diez años. Extendida en su lugar anotación de suspensión, al folio 49 del tomo 160, finca 4.124, anotación de suspensión letra A, por plazo legal de sesenta días».

Resultando que el Notario autorizante de la escritura interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó que, según el artículo 675 del Código Civil, toda disposición testamentaria deberá entenderse en el sentido literal de sus palabras a no ser que aparezca claramente que fue otra la voluntad del testador; que el sentido literal y gramatical de las palabras de la testadora es la de imponer solamente la obligación de no vender; que la Ley Hipotecaria, la doctrina y la jurisprudencia están acordes en esta interpretación, y que como normas aplicables citaba las Sentencias de 5 de febrero de 1864, 12 de enero de 1913, 25 de junio de 1935 y Resoluciones de 26 de diciembre de 1929, 11 de marzo de 1932, 23 de junio de 1943 y 18 de abril de 1952;

Resultando que el Registrador informó que en la inscripción indivisa de la finca en favor de los herederos, consta literalmente «la obligación de no poder venderla hasta después de transcurridos diez años a partir de la defunción de la testadora»; que en la escritura de préstamo hipotecario presentada en el Registro no se hace referencia en absoluto a la prohibición de vender; que la acción hipotecaria lleva anejo el ius distrahendi que no puede compaginarse con la prohibición que figura en el Registro; que, por consiguiente, los interesados sólo pudieron hipotecar su dominio con la limitación registral; que, al no haberlo así, existe un obstáculo registral que impide la inscripción conforme al artículo 20 de la Ley Hipotecaria, ya que la prohibición de disponer es válida, con arreglo al artículo 26 del mismo texto legal, al ser temporal y no pasar del segundo grado, y artículo 117 de la Compilación de Derecho Civil de Cataluña; que, como dice la Resolución de 18 de abril de 1952, vender no es hipotecar, pero esta frase no se puede interpretar de forma tan absoluta que se inscriba una hipoteca a pesar de la prohibición de enajenar, puesto que, en fase ejecutiva, la hipoteca implica la enajenación, y los artículos 126 y 131 de la Ley Hipotecaria y 234 de su Reglamento, reguladores de los diferentes procedimientos ejecutivos, dicen claramente que en caso de impago se venderá la finca hipotecada que es lo que se ha prohibido; que la Resolución de 21 de abril de 1949 dice que «la prohibición de disponer podría quedar burlada merced a procedimientos simulados o convenidos entre partes que el Juzgador no puede eliminar en absoluto», y la de 30 de diciembre de 1946 abunda en la misma tesis; que la doctrina mantiene el mismo criterio, sustentado igualmente por la Ley de Arrendamientos Urbanos para el caso de adquisición de la finca arrendada, al amparo del artículo 16 de la misma; que, por excepción, podrá el arrendatario retrayente hipotecar la finca adquirida, pero sin que tenga efectividad en ningún caso hasta transcurrido el plazo en que se prohíbe venderla; que la misma tesis se mantiene en la Resolución de 18 de abril de 1952; que esta limitación de enajenar la finca hipotecada no puede hacerla constar de oficio el Re-