

solicitó del Ayuntamiento la venta a su favor de la repetida finca, de conformidad con los preceptos anteriormente indicados, de cuyo escrito acompaña copia sellada por el Ayuntamiento;

Resultando que el Registrador informó: Que jurídicamente conviene diferenciar lo referente a inclusión de una finca en el Registro de Solares y la inscripción o anotación en el Registro de la Propiedad del derecho que pueda corresponder al promotor del expediente para la citada inclusión; que ni la Ley de Solares, de 15 de mayo de 1945, ni su Reglamento, de 23 de mayo de 1947, ni la Ley del Suelo, de 12 de mayo de 1956, establecen que sea inscribible o anotable en el Registro de la Propiedad el acuerdo administrativo que declare incluida una finca en el Registro Público de Solares e Inmuebles de Edificación Forzosa; que tampoco la Ley ni el Reglamento Hipotecario establecen norma alguna que permita la referida inscripción o anotación; que si, como reconoce el recurrente, la indicada inclusión implica una limitación a la libre disponibilidad de las fincas afectadas, deberá tenerse en cuenta el principio fundamental del consentimiento, según el cual, para inscribir o anotar títulos que impliquen gravamen del dominio sobre inmuebles deberá estar previamente inscrito el derecho de la persona que otorgue o en cuyo nombre sean otorgados los actos referidos, sin cuyo requisito procederá denegar la inscripción; que la escritura calificada no está otorgada por el titular de la finca según el Registro ni por sus representantes legales o voluntarios, sino solamente por el pretendido adquirente de una expectativa de adquisición de la misma; que tampoco existe resolución judicial firme que ordene la inscripción, a falta de consentimiento de los titulares; que aunque también pueden practicarse en el Registro asientos que ordenen autoridades administrativas, la legislación vigente, como se ha dicho, no contiene ninguna norma referente a la inscripción en el Registro de la Propiedad de la inclusión de fincas en el de Solares, y que el derecho de adquisición preferente de los promotores de expedientes de esta clase tiene un marcado y patente carácter personal, que solo se convierte en derecho real cuando se otorgue a su favor la escritura transmisiva;

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

Vistos los artículos 2, 32 y 34 de la Ley Hipotecaria, 7 del Reglamento para su ejecución, Ley de 15 de mayo de 1945 y Reglamento de 23 de mayo de 1947, artículos 142 a 174 de la Ley del Suelo y la Ley de 21 de julio de 1962;

Considerando que este recurso plantea la cuestión de si puede tener acceso a los libros registrales una limitación legal del dominio, consecuencia de la declaración de venta forzosa en que se halla un inmueble, que aparece en una escritura de fijación de derechos, otorgada por el denunciante, que afirma que la finca había sido incluida en el Registro de Solares, y al haber transcurrido los plazos de retención legal y su prórroga, procedía la enajenación a su favor, atendido el derecho de adquisición preferente que le correspondía;

Considerando que es acusada tendencia de las modernas legislaciones civiles un aumento de las limitaciones del propietario por razones de interés público, que reducen el alcance de la declaración general contenida en el artículo 348 del Código Civil, que caracteriza la propiedad como el derecho de gozar y disponer de una cosa, y en este mismo sentido, el urbanismo recientemente ha motivado una copiosa legislación, dirigida a promover la construcción en todos sus aspectos, y al preferir esta finalidad también se restringe energicamente el derecho del propietario;

Considerando que la Ley de 15 de mayo de 1945 y el Reglamento de 23 de mayo de 1947 crearon un Registro de Solares, en el que, en virtud de acuerdo municipal, se incluirán los terrenos no edificados y los que se encuentren en determinadas circunstancias, y cuando hubiere transcurrido el plazo de dos años sin que el propietario haya dado comienzo a la edificación, se faculta para pedir la venta forzosa del inmueble registrado, norma análoga a la establecida por la Ley del Suelo en el capítulo I, título IV, que implica una limitación del propietario para la libre disposición de sus bienes;

Considerando que ni la Ley ni el Reglamento de Solares, bajo cuyo imperio tuvo lugar el acto que motiva este expediente, ni posteriormente la Ley del Suelo, regularon la forma en que tal limitación, de carácter legal y administrativo, pueda tener acceso al Registro; pero después el artículo 4 de la Ley de 21 de julio de 1962 dispuso que la Resolución administrativa que declare incumplida la obligación de edificar se hará constar en el Registro de la Propiedad como carga real, y aunque todavía no se haya establecido la clase de asiento a que deba dar lugar, es indudable que en el presente caso la escritura no es inscribible, porque sólo contiene unas simples manifestaciones del solicitante, no acompañadas, al menos, de un testimonio del expediente municipal incoado que contenga la transcripción literal del acuerdo, y en cuanto al preferente derecho de adquisición, porque, aparte de no aparecer reconocido por las disposiciones vigentes, no podrá tener más efectos que los puramente obligacionales, y quedará excluido, conforme a lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley Hipotecaria y 7 de su Reglamento.

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, 11 de julio de 1963.—El Director general, José Alonso.

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

MINISTERIO DEL EJERCITO

ORDEN de 5 de julio de 1963 por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia dictada por el Tribunal Supremo en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Norberto Garatea Beorlegui.

Excmo. Sr.: En el recurso contencioso-administrativo seguido en única instancia ante la Sala Quinta del Tribunal Supremo, entre partes, de una, como demandante, don Norberto Garatea Beorlegui, músico militar, representado por el Procurador don Joaquín Aicua y González, bajo la dirección de Letrado, y de otra, como demandada, la Administración Pública, representada y defendida por el Abogado del Estado, contra los acuerdos del Consejo Supremo de Justicia Militar de 9 de febrero y 27 de abril de 1962, sobre actualización de haber pasivo del recurrente, se ha dictado sentencia con fecha 23 de marzo de 1963, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallamos: Que desestimando el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Norberto Garatea Beorlegui contra los acuerdos del Consejo Supremo de Justicia Militar de 6 de febrero y 13 de abril de 1962, comunicados el 9 y 27 respectivamente de dichos meses, actualizando la pensión de retiro del recurrente, absolvemos a la Administración de la demanda y sus pretensiones declarando ajustadas a Derecho los mismos y que el haber pasivo que ha de percibir es el aprobado por la Sala de Gobierno del citado Consejo en 6 de febrero de 1962, al que se acumulará la cantidad de 17.50 pesetas de la Medalla de Sufrimientos por la Patria; sin especial imposición de costas.»

Así por esta nuestra sentencia, que se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» e insertará en la «Colección Legislativa», definitivamente juzgando, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.»

En su virtud, este Ministerio ha tenido a bien disponer se cumpla en sus propios términos la referida sentencia, publicándose el aludido fallo en el «Boletín Oficial del Estado», todo ello en cumplimiento de lo prevenido en el artículo 105 de la Ley de lo Contencioso-administrativo de 27 de diciembre de 1956 («Boletín Oficial» número 363).

Lo que por la presente Orden ministerial digo a V. E. para su conocimiento y efectos consiguientes.

Dios guarde a V. E. muchos años.

Madrid, 5 de julio de 1963.

MARTIN ALONSO

Excmo. Sr. Teniente General Presidente del Consejo Supremo de Justicia Militar.

ORDEN de 11 de julio de 1963 por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia dictada por el Tribunal Supremo en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Pablo López Marcos.

Excmo. Sr.: En el recurso contencioso-administrativo seguido en única instancia ante la Sala Quinta del Tribunal Supremo, entre partes, de una como demandante, don Pablo López Marcos, Guardia civil retirado, quien postula por sí mismo, y de otra, como demandada, la Administración Pública, representada y defendida por el Abogado del Estado, contra acuerdo de la Sala de Gobierno del Consejo Supremo de Justicia Militar de 19 de julio de 1962, sobre haberes pasivos del recurrente, se ha dictado sentencia con fecha de 29 de mayo de 1963, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallamos que debemos desestimar y desestimamos el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Pablo López Marcos contra el acuerdo de la Sala de Gobierno del Consejo Supremo de Justicia Militar de 19 de julio de 1962, señalando los haberes pasivos del recurrente, absolviendo a la Administración de la demanda y sus pretensiones, declarando ajustada a Derecho la resolución recurrida, sin especial imposición de costas.»

Así por esta nuestra sentencia, que se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» y se insertará en la «Colección Legislativa», definitivamente juzgando, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.»

En su virtud, este Ministerio ha tenido a bien disponer se cumpla en sus propios términos la referida sentencia, publicándose el aludido fallo en el «Boletín Oficial del Estado», todo ello en cumplimiento de lo prevenido en el artículo 105 de la Ley de lo Contencioso-administrativo de 27 de diciembre de 1956 («Boletín Oficial del Estado» número 363).

Lo que por la presente Orden ministerial digo a V. E. para su conocimiento y efectos consiguientes.

Dios guarde a V. E. muchos años.

Madrid, 11 de julio de 1963.

MARTIN ALONSO

Excmo. Sr. Teniente General Presidente del Consejo Supremo de Justicia Militar.