

potencia al Consejo de Estado en Pleno para que emitiese dictamen.

Vistos:

— Artículo mil ochocientos setenta y seis del Código civil y cinco de la Ley Hipotecaria, de treinta de diciembre de mil novecientos cuarenta y cuatro:

«La hipoteca sujeta directa e inmediatamente los bienes sobre que se impone, cualquiera que sea su poseedor, al cumplimiento de la obligación para cuya seguridad fué constituida.»

— Artículo diecisiete, párrafo primero de la Ley Hipotecaria:

«Inscrito o anotado preventivamente en el Registro cualquier título traslativo o declarativo de dominio de los inmuebles o de los derechos reales impuesto sobre los mismos, no podrá inscribirse o anotarse ningún otro de igual o anterior fecha que se le oponga o sea incompatible, por el cual se transmita o grave la propiedad del mismo inmueble o derecho real.»

— Decreto de la Jefatura del Estado número dos mil cuatrocientos veintitrés, de veinte de septiembre de mil novecientos sesenta y dos, decisorio de la cuestión de competencia suscitada entre la Delegación de Hacienda de Murcia y el Juzgado de Primera Instancia de Caravaca.

— Decreto de la Jefatura del Estado número dos mil trescientos dieciséis, de trece de agosto de mil novecientos setenta y uno, decisorio de la cuestión de competencia surgida entre el Juzgado de Primera Instancia número tres y el Delegado de Hacienda, ambos de Zaragoza.

Uno.—Considerando que la presente cuestión de competencia ha surgido entre la Delegación de Hacienda y el Juzgado de Primera Instancia número catorce, ambos de Madrid, al requerir la primera al segundo para que deje libre y expedita la vía administrativa de apremio respecto a dos fincas embargadas al deudor don Teófilo Ruiz Calderón e incluidas también como objeto de ejecución de un procedimiento judicial sumario seguido en el Juzgado de Instancia contra el mismo señor Ruiz Calderón, quien había hipotecado anteriormente las fincas en favor del «Banco Hispano Americano, S. A.»

Dos.—Considerando que al no apreciarse infracciones o defectos esenciales de procedimiento en la substanciación del presente conflicto jurisdiccional, procede entrar a conocer del problema de fondo planteado; y éste resulta de la confluencia de unos mismos bienes de dos procedimientos de ejecución, uno, el judicial sumario dimanante de la hipoteca de los bienes, y otro el expediente administrativo de apremio derivado de los débitos tributarios.

Tres.—Considerando que este caso no plantea en realidad un problema de invasión de atribuciones ajenas ni por parte del Juzgado requerido ni de la Delegación de Hacienda requerida, pues no cabe duda de que el primero es competente para tramitar el procedimiento judicial sumario iniciado, al igual que la Administración tributaria lo es para seguir el procedimiento de apremio. La dificultad que surge en este caso es de orden eminentemente práctico, ya que unos mismos bienes—las fincas registrales números mil doscientos cuarenta y tres y tres mil cuatrocientos ochenta, descritas en el primer resultando de este Decreto—están sujetas a los procedimientos de ejecución antes mencionados, uno judicial y otro administrativo. Y aun cuando es cierto que en el orden jurídico este problema práctico podía admitir otras soluciones al margen de esta jurisdicción, lo cierto es que una vez suscitada y sustanciada válidamente una cuestión de competencia, el criterio constantemente mantenido en infinidad de Decretos resolutorios de competencias es el de hacer prevalecer un procedimiento sobre el otro basándose en la prioridad de la traba sobre los bienes ejecutados.

Cuatro.—Considerando que en esta cuestión de competencia confluyen efectivamente el procedimiento judicial sumario y el procedimiento administrativo de apremio sobre bienes en parte coincidentes, confluencia que el Decreto de esta Jefatura del Estado número dos mil trescientos dieciséis, de trece de agosto de mil novecientos setenta y uno («Boletín Oficial del Estado» de veintiocho de septiembre) ha resuelto ya en un caso esencialmente idéntico, comparando la fecha de la inscripción de la hipoteca con la del embargo administrativo.

Quinto.—Considerando que esos son en verdad los momentos homogéneos que han de tenerse en cuenta para determinar la prioridad del procedimiento por diversas razones de orden civil, hipotecario y procesal. Ya que la hipoteca, según el artículo mil ochocientos setenta y seis del Código civil, sujeta directa e inmediatamente los bienes sobre que se impone, cualquiera que sea su poseedor, al cumplimiento de la obligación para cuya seguridad fué constituida, función que también cumple el embargo, sin que haya substancial diferencia de naturaleza entre ambas figuras, pues sólo varía la intervención de la autoridad judicial o administrativa en el embargo, lo que hace que el embargo haya podido, incluso, considerarse como «hipoteca judicial», y la hipoteca, desde este respecto, como embargo extrajudicial, surgiendo en ambos casos un derecho real de realización de valor en función de garantía del cumplimiento de

una obligación: Identidad substancial que tiene su traducción en la órbita registral al surtir la anotación preventiva de embargo efectos equiparables a los de la hipoteca, determinándose la preferencia por el principio de prioridad, según dispone el artículo diecisiete de la Ley Hipotecaria; todo lo cual es coherente con la regulación vigente del procedimiento judicial sumario en el que se prescinde del trámite previo de embargo precisamente porque se parte de la hipótesis de que los bienes en virtud de la hipoteca ya están trabados y sujetos directa e inmediatamente al cumplimiento de la obligación para cuya seguridad fué constituida.

Seis.—Considerando que al haberse inscrito la hipoteca sobre las fincas números mil doscientos cuarenta y tres y tres mil cuatrocientos ochenta, repetidas en fecha siete de octubre de mil novecientos sesenta y cinco, muy anterior al primer embargo administrativo, no hay duda de que, según la doctrina expuesta, ha de tener prioridad también el procedimiento judicial sumario que se sigue en el Juzgado de Primera Instancia número catorce de Madrid sobre el apremio administrativo instruido en la Zona de Recaudación de Cervera de Pisuerga en función del cual requirió de inhibición la Delegación de Hacienda de Madrid.

Siete.—Considerando que según reiterada jurisprudencia de conflictos la prioridad de procedimiento que se decide en este Decreto no prejuzga ni perjudica la prelación legal de los créditos tributarios, cuestión que, de ser planteada en forma, habrá de ser decidida por el Juzgado que se declara competente.

En su virtud, de conformidad con el dictamen emitido por el Consejo de Estado en Pleno y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día trece de abril de mil novecientos setenta y tres,

Vengo en decidir la presente cuestión de competencia en favor del Juzgado de Primera Instancia número catorce de Madrid.

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en Madrid a tres de mayo de mil novecientos setenta y tres.

FRANCISCO FRANCO

*DECRETO 966/1973, de 3 de mayo, por el que se resuelve la cuestión de competencia surgida entre el Gobernador civil y el Juez de Primera Instancia número 4, ambos de Valladolid, sobre el juicio ordinario de menor cuantía instado por la Comunidad de Propietarios de la casa número 8 de la calle Marina Escobar, contra don Manuel Pérez y Diez de Baldeón.*

En el expediente y autos de la cuestión de competencia surgida entre el Gobierno Civil y el Juzgado número cuatro de Primera Instancia, ambos de Valladolid;

Resultando que con fecha cinco de junio de mil novecientos setenta y dos la Comunidad de Propietarios de la casa número seis de la calle de Marina Escobar, de Valladolid, presentó demanda, en juicio declarativo de menor cuantía, contra don Manuel Pérez y Diez de Baldeón y don José Luis Urteaga Berro, propietario y arrendatario, respectivamente, de un local sito en el inmueble referido del número seis de la calle de Marina Escobar. La demanda, cuyo conocimiento correspondió al Juzgado de Primera Instancia número cuatro, solicitaba que se dictase sentencia condenando a los demandados a desmontar totalmente una chimenea instalada en el muro posterior de la casa, patio lateral derecho, y a taponar el orificio practicado desde el local mencionado anteriormente, por afectar a los elementos comunes del edificio. En la demanda se expresaba que la casa número seis de la calle de Marina Escobar, de Valladolid, está constituida en régimen de propiedad horizontal, y que uno de los demandados, el señor Pérez y Diez de Baldeón, había promovido anteriormente juicio declarativo de menor cuantía contra alguno de los copropietarios. La anterior demanda del señor Pérez y Diez de Baldeón se dirigía, entre otras cosas, a obtener del Juzgado una declaración del derecho que creía tener a la ventilación del local de su propiedad a través de los patios del edificio como elementos comunes. Por otra parte se expresaba en la demanda a que se refiere esta cuestión de competencia, que tramitado el juicio declarativo de menor cuantía interpuesto por el señor Pérez y Diez de Baldeón, se dictó sentencia de veintidós de junio de mil novecientos setenta y uno, en la que el Juzgado de Primera Instancia número tres denegó el derecho del entonces actor a realizar obras de apertura de orificio y construcción de un conducto adosado a la pared del patio central para la ventilación del referido local. Este fallo se fundamentaba en que era necesaria la unanimidad de los copropietarios para la realización de esas obras, por afectar los elementos comunes del inmueble. Se expresa asimismo en la demanda que la sentencia antes mencionada llegó a ser firme y fué consentida por el actor, pero que, no obstante, el arrendatario del local había efectuado obras de ventilación que alteraban los elementos comunes del inmueble, sacando una chimenea por el muro posterior del inmueble y amparándose, al

parecer, en una decisión de la Delegación del Ministerio de la Vivienda de Valladolid. A la vista de todo ello y por los fundamentos jurídicos que estimó oportuno alegar, terminaba suplicando en la forma indicada que se procediese a desmontar totalmente las obras realizadas, volviendo el edificio a su primitivo estado;

Resultando que con fecha trece de junio de mil novecientos setenta y dos el señor Pérez y Díez de Baldeón, propietario del local repetido, se dirigió a la Delegación Provincial del Instituto Nacional de la Vivienda en Valladolid exponiendo que el seis de marzo del mismo año dicha Delegación había dictado acuerdo que le había sido notificado, invitándose a realizar como obras de reparación las de «instalación de chimeneas de ventilación y salida de gases». Que la citada resolución fué dictada en virtud de las atribuciones que tiene conferidas el Instituto Nacional de la Vivienda, según el texto refundido de la Ley de veinticuatro de julio de mil novecientos sesenta y tres y Reglamento de veinticuatro de junio de mil novecientos sesenta y ocho. Que las obras habían sido realizadas por el inquilino señor Urteaga Berrio, según proyecto aprobado por la Delegación Provincial y con la oportuna licencia municipal. Que la Comunidad de Propietarios se había opuesto por mayoría a las obras y que había sido precisa la protección de la fuerza pública para llevarlas a cabo; que la Comunidad de Propietarios, insistiendo en su posición, había formulado demanda ante la jurisdicción ordinaria, solicitando de ella la destrucción de las obras realizadas; que en virtud de todo lo anteriormente expuesto solicitaba que se diese traslado al Gobernador civil de la provincia para que promoviese la correspondiente cuestión de competencia al Juzgado de Primera Instancia número cuatro.

Resultando que el Delegado provincial del Ministerio de la Vivienda en Valladolid, con fecha catorce de junio de mil novecientos setenta y dos se dirigió al Gobernador civil de la provincia solicitando que formulase cuestión de competencia al Juzgado de Primera Instancia número cuatro para que se inhibiese de conocer del juicio de menor cuantía a que se refiere el resultado primero de este Decreto. Pasado el expediente a informe del Abogado del Estado, lo emitió favorablemente a la competencia de la Administración el día treinta de junio de mil novecientos setenta y dos;

Resultando que con fecha cuatro de julio de mil novecientos setenta y dos el Gobernador civil de Valladolid requiere de inhibición al Juzgado de Primera Instancia número cuatro de esta ciudad «para que se abstenga de conocer en los autos del juicio ordinario de menor cuantía... número ciento noventa de mil novecientos setenta y dos», tramitado a instancia de la Comunidad de Propietarios de la casa número seis de la calle de Marina Escobar, de Valladolid, contra don Manuel Pérez y Díez de Baldeón y don José Luis Urteaga Barrio, propietario y arrendatario, respectivamente, del local comercial referido. El requerimiento de inhibición de conformidad con el dictamen del Abogado del Estado, mantiene la competencia de la Administración con los siguientes argumentos:

Primero.—Que las actuaciones administrativas y judiciales se refieren a unas mismas instalaciones sobre las que inciden con criterios diametralmente opuestos.

Segundo.—Que en el caso de que se dictase sentencia de conformidad con el suplico de la demanda, se condenaría al demandado a destruir lo que construyó, en virtud de lo ordenado por providencia administrativa.

Tercero.—Que tratándose de una vivienda de protección oficial incumbe al Instituto Nacional de la Vivienda el régimen de uso, conservación y aprovechamiento de tales viviendas y locales y su ordenación y policía, todo ello según el artículo cuarto del texto refundido de la Ley sobre Viviendas de Protección Oficial; que los propietarios están obligados a mantener estas viviendas en buen estado de conservación y deben cuidar de su policía e higiene sometidos a la superior vigilancia del Instituto, el cual podrá llegar a realizar las obras necesarias por cuenta de aquéllos; que durante cinco años después de la calificación definitiva podrá imponerse al promotor la realización de obras de reparación de los vicios o defectos de construcción que se manifestasen.

Cuarto.—Que según el artículo ciento cuarenta y seis del Reglamento dictado para la aplicación de la Ley sobre Viviendas de Protección Oficial, el régimen de estas viviendas es aplicable hasta el transcurso de cincuenta años.

Quinto.—Que según reiterada jurisprudencia del Tribunal Supremo, la calificación definitiva no es obstáculo a que si se aprecian en obras y materiales insuficiencias que escaparon a la inspección sea responsable el promotor.

Sexto.—Finalmente, que las obras impuestas por la Delegación del Ministerio son indudablemente de policía, construcción, conservación o reparación «que tienden a corregir defectos observados dentro de los cinco años posteriores» a la calificación definitiva y que hasta transcurridos cincuenta años no rige para el inmueble de referencia el derecho común, por lo que aparece justificada la actuación de la Delegación del Ministerio de la Vivienda en Valladolid.

Resultando que recibido el requerimiento de inhibición en el Juzgado se dio traslado al Ministerio Fiscal y a las partes. El Fiscal informa favorablemente a la competencia del Juzgado con fecha doce de julio de mil novecientos setenta y dos. Entiende que aunque la Administración actuó dentro de los límites de su actividad al exigir la realización de determinadas obras, ello no puede subvertir el régimen de propiedad horizontal, en el que la Administración no puede injerirse por corresponder a la jurisdicción ordinaria, siendo competente para esto último el Juzgado;

Resultando que la representación de la Comunidad de Propietarios, actora en el pleito civil solicitado del Juzgado que dicese auto declarándose competente. Alega la Comunidad que los demandados, prevaleciendo de lo que llaman «resolución» de la Delegación Provincial de la Vivienda, han realizado las obras que anteriormente les había prohibido el Juzgado de Primera Instancia número tres en su sentencia de veintidós de junio de mil novecientos setenta y uno; que el Ministerio de la Vivienda no es competente para ordenar la realización de otras obras que las que sean precisas a la conservación del edificio o a su policía e higiene, pero no otras que favorezcan a alguno de los copropietarios en detrimento de los otros; que, además las obras ordenadas no figuraban en los planos del edificio; que en realidad, las obras efectuadas tampoco eran de reparación, sino de instalación y no derivaban de vicios de construcción; que por otra parte, la Delegación de la Vivienda se había limitado a «invitar» a realizar ciertas obras teniendo en cuenta una «información reservada», apartándose de los preceptos de la Ley de Procedimiento Administrativo;

Resultando que con fecha veintidós de julio de mil novecientos setenta y dos, la representación del demandado señor Pérez y Díez de Baldeón solicitó del Juzgado que se declarase incompetente. Entendía el demandado que en el proyecto del local existía un defecto manifiesto, a pesar de haberse concedido la calificación definitiva. El defecto consistía en no haberse proyectado la ventilación de los servicios de que estaba dotada la planta baja o de locales. Este defecto, pues, de manifiesto antes de haber transcurrido cinco años desde la calificación definitiva, debía ser corregido y podía ser corregido por el Instituto Nacional de la Vivienda, aunque afectase a los elementos comunes del inmueble;

Resultando que por el auto de tres de agosto de mil novecientos setenta y dos el Juzgado de Primera Instancia número cuatro de Valladolid mantuvo su competencia y declaró no haber lugar a acceder al requerimiento de inhibición. Entendía el Juzgado que interpretando los hechos de esta cuestión de competencia a la luz de los criterios generales del derecho, según los cuales corresponde a la Administración la gestión de los intereses públicos y a los Tribunales la tutela de los de carácter privado, no podía estimarse ni aun indiciariamente la concurrencia de materia propia de la acción administrativa en general, ni de la específica del Ramo de Vivienda, sino una cuestión entre particulares en la que, sin justificación, se ha entrometido la Delegación Provincial. Que el acto de la Administración era nulo de pleno derecho, porque privaba en parte a la Comunidad de Propietarios de un derecho de naturaleza privada concedido por la Ley de Propiedad Horizontal y reconocido, incluso, en una sentencia firme; que, además, la Administración había prescindido total y absolutamente del procedimiento para dictar el acto; que las obras realizadas no eran de conservación o reparación sino de «instalación» y a éstas no se refiere el artículo veintisiete del texto refundido de la Ley de Viviendas de Protección Oficial; que finalmente el artículo noventa y ocho del Reglamento, si bien es cierto que se refiere a obras de mejora, es para autorizarlas en su caso, pero no para imponerlas a los propietarios que, en uso de su derecho, no las quieran.

Resultando que ambas autoridades, la judicial y la administrativa, elevaron las actuaciones a la Presidencia del Gobierno, y ésta las remitió al Consejo de Estado para que emitiese el preceptivo dictamen.

Vistos:

A) Ley de Enjuiciamiento Civil:

Artículo cincuenta y uno.—«La jurisdicción ordinaria será la única competente para conocer de los negocios civiles que se susciten en territorio español entre españoles, entre extranjeros y entre españoles y extranjeros.»

B) Ley de veintuno de julio de mil novecientos sesenta sobre propiedad horizontal:

Artículo siete, párrafos primero y segundo: «El propietario de cada piso podrá modificar los elementos arquitectónicos, instalaciones o servicios de aquél, cuando no menoscabe o altere la seguridad del edificio, su estructura general, su configuración o estados exteriores, o perjudique los derechos de otro propietario, debiendo dar cuenta de tales obras previamente a quien represente a la Comunidad.

En el resto del inmueble no podrá realizar alteración alguna, y si advirtiere la necesidad de reparaciones urgentes, deberá comunicarlo sin dilación al administrativo.»

Artículo once: «La construcción de nuevas plantas y cualquier otra alteración en la estructura o fábrica del edificio o en las cosas comunes afectan al título constitutivo y deben someterse al régimen establecido para las modificaciones del mismo.»

Artículo dieciséis, norma primera: «Los acuerdos de la Junta de propietarios se sujetarán a las siguientes normas:

Primera.—La unanimidad para la validez de los que impliquen aprobación o modificación de reglas contenidas en el título constitutivo de la propiedad o en los Estatutos.»

D) Texto refundido de la Ley sobre Viviendas de Protección Oficial aprobado por Decreto dos mil ciento treinta y uno, de veinticuatro de julio de mil novecientos sesenta y tres:

Artículo uno: «El régimen de protección oficial a la construcción de viviendas, el uso, conservación y aprovechamiento de ellas se ajustarán a las prescripciones de esta Ley.»

Artículo dos, párrafo uno, último inciso: «Su uso, conservación y aprovechamiento de ellas se registran durante cincuenta años por esta legislación.»

Artículo cuatro, párrafo uno: «Incumbe al Instituto Nacional de la Vivienda, con sujeción a las directivas generales del Gobierno, y en inmediata dependencia del Ministerio del Ramo, la ordenación, policía, fomento y gestión de la construcción de viviendas de protección oficial y el régimen de uso, conservación y aprovechamiento de ellas.»

Artículo veintisieta, párrafos tercero y cuarto: «Los propietarios de viviendas de protección oficial vendrán obligados a mantenerlas en buen estado de conservación y cuidarán de su policía e higiene, quedando sometidas a la vigilancia superior del Instituto Nacional de la Vivienda, el cual podrá llegar, si fuese preciso, a realizar las obras necesarias por cuenta de aquéllas.»

Si en el transcurso de cinco años desde la calificación definitiva se manifestaren vicios o defectos de la construcción que hicieren necesarias obras de reparación podrá imponerse su ejecución al promotor o realizarlas a costa de éste.»

Artículo treinta y seis.—«Con independencia de las sanciones establecidas en el artículo anterior, las infracciones graves y muy graves podrán ser sancionadas además con las siguientes, siempre que sus efectos recaigan sobre el responsable de las mismas:

... f) Realización de las obras de conservación y reparación necesarias, sin que exima de esta obligación la existencia de la garantía prevista en el artículo veintisiete, párrafo cuarto. Los responsables lo serán solidariamente.»

Artículo veintisiete, párrafo segundo: «La Dirección General de la Vivienda será competente para sancionar toda clase de infracciones. Contra el acuerdo de sanción por infracciones leves procede el recurso de reposición, y en las graves y muy graves, el de alzada ante el Ministro.»

Uno.—Considerando que la presente cuestión de competencia ha surgido entre el Gobernador Civil y el Juez de Primera Instancia número cuatro, ambos de Valladolid, al requerir el primero al segundo «para que se abstenga de conocer en los autos de juicio ordinario de menor cuantía que con el número ciento noventa de mil novecientos setenta y dos se tramita a instancia de la Comunidad de Propietarios de la casa número seis de la calle Marina de Escobar, de esta ciudad, contra don Manuel Pérez y Díaz de Baldeón y don José Luis Urteaga Berrio, propietario y arrendatario, respectivamente, de un local comercial existente en el edificio.

Dos.—Considerando que la pretensión formulada por la mencionada Comunidad de Propietarios tiene un carácter típicamente civil, ya que solicita que los demandados sean condenados a deshacer y desmontar una chimenea instalada en el muro posterior de la casa tapando un orificio realizado en el muro, por considerar que se trata de una obra que altera los elementos comunes del inmueble y está por ello sujeta a la voluntad unánime de los propietarios. Ha de entenderse, por tanto, que se ha suscitado ante el Juzgado un «negocio civil», cuyo conocimiento está reservado a la jurisdicción ordinaria, según el artículo cincuenta y uno de la Ley de Enjuiciamiento Civil y que será resuelto aplicando e interpretando normas de la Ley de Propiedad Horizontal y de los Estatutos de la Comunidad, especialmente las relativas a la definición de los elementos comunes, concepto de obras de «alteración» de la estructura del inmueble, régimen de acuerdos de la Junta aplicables en cada caso y órgano competente para aprobar y ejecutar las obras.

Tres.—Considerando que la naturaleza privada de la pretensión de demolición atendida no se desvirtúa por el hecho de que el edificio esté acogido al régimen administrativo de viviendas de protección oficial, ya que este régimen no supone en principio—frente a lo que se dice en el requerimiento—una exclusión total por cincuenta años de la aplicación del derecho común privado. Por el contrario, la regulación jurídica privada sigue siendo aplicable en todos aquellos puntos en los que no incidan las especiales limitaciones y potestades administrativas, previstas en la Ley, sobre la construcción, uso, conservación y aprovechamiento de las viviendas de protección oficial; de tal suerte que la superposición de un régimen administrativo para las viviendas protegidas sobre el jurídico privado llamado de Propiedad Horizontal no supone

la destrucción pura y simple de este último, habiéndose de compatibilizar en cada caso y en la medida que sea posible el ejercicio de las potestades públicas otorgadas a la Administración de la vivienda por razones de interés general, con el respeto a la estructura jurídica privada de las relaciones sobre las que se aplican tales potestades.

Cuatro.—Considerando que si se presta atención al caso concreto que ha originado esta cuestión de competencia, se advierte que el Delegado del Ministerio de la Vivienda en Valladolid no dictó realmente el seis de marzo de mil novecientos setenta y dos un acto administrativo que merezca la calificación jurídica de «orden», ya que se limitó a dirigirse al propietario del local comercial, señor Pérez y Díaz de Baldeón, manifestándole que «en relación con la información reservada de referencia que se está tramitando por esta Delegación... se le invita a la realización de las obras de reparación que al pie se indican, en el plazo también señalado». De cuyo tenor se deduce que la comunicación del Delegado está en sí misma y por sus propios términos desprovista de fuerza imperativa, puesto que se circunscribe a formular una «invitación» de realizar unas obras que, aun suponiendo que fuesen de reparación y estuviesen dentro de la competencia administrativa sólo podrían exigirse, según el artículo treinta y seis, f), del texto refundido de la Ley de Viviendas de Protección Oficial, como resultado de la incoación y tramitación del correspondiente expediente sancionador con audiencia de todos los interesados, práctica de las pruebas pertinentes, pliego de cargos, escrito de alegaciones, dictamen técnico en su caso y elevación del expediente con la propuesta correspondiente al Director general del Instituto Nacional de la Vivienda. Del propio tenor de la comunicación se deduce que nada de esto se realizó, ya que el Delegado en su mencionado escrito de seis de marzo de mil novecientos setenta y dos se limita a señalar que, de no aceptarse la invitación a realizar las obras, «se elevará la correspondiente propuesta de incoación de expediente sancionador a la Dirección General del Instituto Nacional de la Vivienda». Siendo esto así y careciendo de auténtica fuerza vinculante ese acto de invitación tan singular, se ha de concluir que las obras de ventilación del local se realizarán por libre voluntad y en interés particular del propietario o del arrendatario del local o de ambos a la vez. De donde se desprende que cualquier discusión jurídica sobre si esas obras pudieron o no realizarse sin el consentimiento unánime de los demás copropietarios, si afectan o no a elementos comunes del inmueble, si son o no las mismas que no fueron autorizadas por anterior sentencia firme o si, finalmente, deben ser demolidas o mantenidas, en una palabra, toda la pretensión que contiene el suplico de la demanda de la Comunidad es competencia de la jurisdicción ordinaria.

Cinco.—Considerando que lo anteriormente razonado no afecta ni limita la competencia atribuida al Instituto Nacional de la Vivienda, que abarca, según el artículo cuarto de la Ley, tanto la ordenación, policía, fomento y gestión de la construcción de viviendas de protección oficial como el régimen de uso, conservación y aprovechamiento de las mismas; ni tampoco aminora la obligación impuesta a los propietarios por el artículo veintisiete, párrafo tercero, de la Ley de Viviendas de Protección Oficial de mantenerlas en buen estado de conservación y cuidar de su policía e higiene bajo la vigilancia del Instituto que podrá realizar las obras necesarias por cuenta de aquéllas; ni tampoco desconoce la posibilidad de que por el Instituto se imponga al promotor la obligación de realizar obras de reparación de vicios o defectos constructivos, según señala el párrafo cuarto del propio artículo veintisiete ya citado; ni, finalmente, impide que si se demuestra en el oportuno expediente la existencia de infracciones graves o muy graves puedan recaer las sanciones procedentes y entre ellas la de realizar las obras de conservación y reparación necesarias según el mencionado artículo treinta y seis, letra f), de la Ley. Pero ninguno de estos preceptos permite en este caso sustraer del conocimiento de la jurisdicción ordinaria la pretensión civil que haya podido obligar en derecho a realizar ninguna clase de obras en el inmueble y que pueda servir de apoyo a la competencia de la Administración, ni tampoco ese irregular acto de «invitación» fué dirigido al destinatario que, según el derecho privado aplicable, pudiera tener facultades para alterar los elementos comunes del inmueble, ni el efecto jurídico de ese acto de «invitación»—caso de no ser aceptada—era otro, según sus propios términos, que el de la propuesta de incoación de expediente sancionador a la Dirección General del Instituto; por otro lado, el acto repetido de «invitación» no contiene ningún razonamiento o motivación que lleve a la conclusión de que las obras supuestamente ordenadas venían a subsanar vicios o defectos constructivos, deduciéndose más bien de lo manifestado por la representación del señor Pérez y Díaz de Baldeón que esas obras no figuraban siquiera en el proyecto aprobado y calificado por la Administración. Igualmente las obras repetidas de instalación de chimeneas de ventilación difícilmente pueden entenderse incluidas en la categoría de obras de «conservación» ni en las de «reparación», únicas mencionadas en el artículo treinta y seis, letra f), de la Ley, pues no se trataba de conservar nada anteriormente existente ni de componer o enmendar un menoscabo padecido, sino de instalar algo que anteriormente no existía.

Señs.—Considerando por todo lo anterior que no puede apreciarse una invasión de la jurisdicción ordinaria en el ámbito de competencia reservado a la Administración y que ninguna disposición de las alegadas en el requerimiento puede privar a esa jurisdicción de seguir conociendo de un asunto que, tal como se ha planteado, no contiene más que una disputa de intereses privados contrapuestos sin que hasta el momento se haya evidenciado un interés general que dé pie a un recto ejercicio de potestades administrativas dentro del ámbito de su competencia.

En su virtud, de conformidad con lo consultado por el Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Ministros en su sesión del día trece de abril de mil novecientos setenta y tres,

Vengo a decidir la presente cuestión de competencia en favor del Juzgado de Primera Instancia número cuatro, de Valladolid

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en Madrid a tres de mayo de mil novecientos setenta y tres.

FRANCISCO FRANCO

## MINISTERIO DEL EJERCITO

*ORDEN de 7 de abril de 1973 por la que se concede la Cruz a la Constancia en el Servicio a los Oficiales, Suboficiales y Música de 3.ª, asimilado a Sargento, del Cuerpo de Policía Armada que se mencionan.*

Por reunir las condiciones que determina la Ley de 26 de diciembre de 1958 (Diario Oficial número 2 de 1959), hecha extensiva al Cuerpo de la Policía Armada por Ley de 23 de diciembre de 1959 y ampliada por otra de 23 de diciembre de 1961 («Boletín Oficial del Estado» número 311), se concede la Cruz a la Constancia en el Servicio, de la clase que se cita y con los efectos económicos que para cada uno se indican, a los Oficiales, Suboficiales y Música de 3.ª, asimilado a Sargento, que a continuación se relacionan.

Cruz pensionada con 2.400 pesetas anuales.

A partir de 1 de enero de 1973:

Sargento don Miguel de la Cruz Vallejo, Sargento don Francisco Rubio Fernández y Sargento don José Martín Morata.

A partir de 1 de abril de 1973:

Sargento don Eladio García Colmenares.

Cruz pensionada con 3.600 pesetas anuales.

A partir de 1 de enero de 1973:

Sargento don José López Fernández, Sargento don Valentín Quintana Viadas y Sargento don José Vázquez Ares.

A partir de 1 de marzo de 1973:

Brigada don Francisco Ortiz Morquecho, Sargento 1.º don José Arriazu Huguet, Sargento don Marino Cid Arranz, Sargento don Fidel Moreno Fernández, Sargento don Juan Rodríguez Cruz, Sargento don José Jiménez Albertin, Sargento don Francisco Lecumberri Cabodevilla, Sargento don Ramón Pérez Álvarez, Sargento don Andrés Marino Manzano, Música de 3.ª don José Peña Montesinos.

A partir de 1 de abril de 1973:

Sargento 1.º don Amando Ruiz Farías, Sargento 1.º don Pedro Porrero García.

Cruz pensionada con 4.000 pesetas anuales.

A partir de 1 de febrero de 1973:

Teniente don Rafael Cortés Bueno, Brigada don Juan Sánchez Torremocha, Brigada don Pedro Ruiz Cruz, Sargento don Carlos Toribio Fajardo.

A partir de 1 de marzo de 1973:

Teniente don Florentino Herguedas Carretaro, Teniente don Juan Corbacho Rodríguez, Teniente don Manuel Graciano Romero, Subteniente don Francisco Gago Gago, Brigada don Florencio Morán Fernández, Sargento 1.º don Pedro Hontubia Pérez, Sargento don Mauricio Fernández Barón.

A partir de 1 de abril de 1973:

Teniente don Ricardo García Villora, Teniente don José Espinosa Cámara, Teniente don José Pascual María, Subtenientes don Manuel Martínez Expósito, Brigada don Miguel Carvajal Soriano, Sargento 1.º don Juan Roperó Gemar, Sar-

gento 1.º don Pedro Frías García, Sargento don Fernando Rojas Valdivielso, Sargento don Laureano Ballesteros Carbajo, Sargento don León Hontocillas Carrillo, Sargento don Segundo García Morón, Sargento don Serafín Mouro Lareu.

Madrid, 7 de abril de 1973.

CASTAÑON DE MENA

*ORDEN de 14 de abril de 1973 por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia del Tribunal Supremo, dictada con fecha 25 de enero de 1973, en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don José Soto Toral.*

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 José Soto Toral, quien postula por sí mismo, y de otra como demandada, la Administración Pública, representada y defendida por el Abogado del Estado, contra resoluciones del Consejo Supremo de Justicia Militar de 1 de julio y 23 de septiembre de 1969, se ha dictado sentencia con fecha 25 de enero de 1973, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallamos: Que, estimando el recurso contencioso-administrativo interpuesto en nombre de don José Soto Toral, y, sin especial declaración sobre costas, debemos anular y anulamos como contrarias a Derecho, las resoluciones del Consejo Supremo de Justicia Militar de 1 de julio y 23 de septiembre de 1969, impugnadas en el proceso, declarando en su lugar, el derecho del recurrente al señalamiento de una pensión de igual cuantía que la totalidad de la base reguladora tenida en cuenta en dichos actos, con efectividad del día 1 del mes siguiente al de su separación del servicio por considerarse perjudicial su continuación en el Cuerpo de Mutilados

Así por esta nuestra sentencia que se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» e insertará en la «Colección Legislativa», 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, 14 de abril de 1973.

CASTAÑON DE MENA

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

*ORDEN de 14 de abril de 1973 por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia del Tribunal Supremo, dictada con fecha 6 de marzo de 1973, en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por doña Estefanía Romero Ramírez.*

Excmo. Sr.: En el recurso contencioso-administrativo seguido en única instancia ante la Sala Quinta del Tribunal Supremo, entre partes, de una como demandante, doña Estefanía Romero Ramírez, representada por el Procurador don Joaquín Alfaro Lapuerta, bajo la dirección de Letrado, y de otra como demandada, la Administración Pública, representada y defendida por el Abogado del Estado, sobre revocación de resolución de la Sala de Gobierno de Consejo Supremo de Justicia Militar de 2 de febrero de 1971, que desestimó el recurso de reposición interpuesto contra el acuerdo de la propia Sala de Gobierno de 20 de octubre de 1970, que desestimó la petición de la recurrente de que le fuese transmitida la pensión causada por su hijo, vacante por matrimonio en segundas nupcias, se ha dictado sentencia con fecha 6 de marzo de 1973, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallamos: Que, desestimando el recurso contencioso-administrativo interpuesto en nombre de doña Estefanía Romero Ramírez, debemos declarar y declaramos ajustadas a Derecho, las resoluciones del Consejo Supremo de Justicia Militar de 20 de octubre de 1970 y 2 de febrero de 1971, impugnadas en el recurso, denegatorias de la transmisión a la recurrente de la pensión causada por su hijo vacante por segundo matrimonio de la viuda del mismo; sin expresa declaración sobre costas. Así por esta nuestra sentencia, que se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» e insertará en la «Colección Legislativa», 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