

13. Don Antonio Martín Molina.
14. Don Francisco Galo Gámez.
15. Don Antonio Torres Fernández.
16. Don José Reina Escano.
17. Don Bartolomé Verdugo Barrosa.
18. Don Juan Moyano Higuera.
19. Don Francisco Buendía Méndez.
20. Don Francisco Martín Bueno.
21. Don Antonio Martín Campos.
22. Don Nicolás Pérez Flores.
23. Don Manuel Bautista Pérez.
24. Don Antonio Serrano González.

25. Don Manuel García Manzanares.
26. Don José Fernández García.
27. Don Luis Sacristán López.

Excluidos

Ninguno.

Lo que se hace público a los efectos previstos en el apartado 2.º del artículo 3.º del Decreto de 27 de junio de 1968 sobre Reglamentación General para ingreso en la Administración Pública.

Málaga, 5 de junio de 1973.—El Alcalde.—4.697-E.

### III. Otras disposiciones

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

*RESOLUCION de la Dirección General de los Registros y del Notariado en el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador don Jaime Hernández Mansilla en representación de don Antonio Canal Aguilera contra calificación del Registrador de la Propiedad de Colmenar Viejo.*

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador don Jaime Hernández Mansilla, en representación de don Antonio Canal Aguilera, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Colmenar Viejo a inscribir una escritura de segregación y concesión de opción de compra, pendiente en este Centro, en virtud de apelación del funcionario calificador.

Resultando que por escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don José Luis Martínez Gil, el 8 de julio de 1970, la Compañía Mercantil «Construcciones Pujol, S. A.», debidamente representada por su Administrador don Ramón Pujol Planas, segregó de una finca mayor que pertenecía a la Empresa, conocida por «El Rosal» y comprensiva de las parcelas 101 y 111 del Polígono 5 en el término de San Sebastián de los Reyes, un trozo de tierra «al sitio denominado El Hurrillo o Prado de San Juan, de una superficie de 15.312 metros cuadrados aproximadamente y que linda al Norte con fincas de Roque Crespo y Juan Ramón, al Sur con finca de herederos de Saturio Sivit, al Este con Juan Ramón y al Oeste con resto de la finca de que se segrega»; que en la misma escritura «Construcciones Pujol», concedió a don Antonio Canal Aguilera «el derecho de opción de compra de la parcela de terreno segregada y descrita», conviniéndose que la duración de la opción sería de dos años y el precio de venta de 100.000 pesetas; y que, en virtud de providencia firme dictada el 5 de agosto de 1970 por el Juzgado de Primera Instancia número 3 de Sabadell, se admitió la solicitud de suspensión de pagos de la Sociedad vendedora y librado mandamiento causó anotación preventiva en el Registro de Colmenar, el 17 de diciembre de 1970.

Resultando que presentada en el citado Registro, el 2 de mayo de 1971, primera copia de la referida escritura, fue calificada con la siguiente nota: «No admitida la inscripción del precedente documento de segregación y opción de compra, por los siguientes defectos: 1. No constar que la segregación se haya efectuado con la oportuna licencia administrativa. 2. Y figurar ya anotada en el Registro la suspensión de pagos de la Compañía mercantil «Construcciones Pujol, S. A.», con la siguiente limitación real en función de los fines que tal procedimiento tiende a cumplir, lo que impide extender dicha inscripción, de conformidad con la Ley de 26 de julio de 1922, sin que tampoco proceda tomar anotación de suspensión, aunque se hubiera solicitado, por estimarse insubsanable el citino defecto».

Resultando que el nombrado Procurador, en la representación que ostentaba, interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: Que es improcedente la exigencia del Registrador de licencia administrativa para la segregación realizada, puesto que la finca afectada es rústica, sin que por otro lado se indique en la nota la norma legal infringida; que la suspensión de pagos supone una limitación de capacidad del suspenso pero no implica una restricción real como parece pretender el Registrador; que además, las limitaciones que sufre una persona en estado de suspensión de pagos no pueden ser calificadas de incapacidad absoluta sino como restricciones que afectan sólo parcialmente a su capacidad; que no existe precepto legal alguno que equipare el suspenso con el incapaz absoluto como es el caso del loco o del menor de edad, disponiendo por el contrario la Ley de Suspensión de Pagos, en su artículo 6.º, que «el comerciante suspenso conservará la administración de sus bienes y la gerencia de sus negocios con

las limitaciones que en cada caso fije el Juzgado»; que por ello anteaude: que 1.º La iniciación de un expediente de suspensión de pagos no puede perjudicar derechos anteriores. 2.º Los documentos públicos hacen prueba, aún contra tercero, del hecho que motiva su otorgamiento y de la fecha de éste. 3.º Aún cuando se tratara de actos del suspenso posteriores a la providencia judicial de suspensión, no existe fundamento legal para pensar que tales actos son nulos de pleno derecho, sin perjuicio, en su caso, de las acciones que pudieran corresponder a terceros. 4.º Es dudoso que la intervención de operaciones que prevé la Ley de Suspensión de Pagos alcanza a actividades no mercantiles; y que, como fundamentos de derecho señalaba los artículos 71 de la Ley Hipotecaria, 14 y 142 del Reglamento para su ejecución y 4 de la Ley de Suspensión de Pagos de 26 de julio de 1922.

Resultando que el Notario autorizante de la escritura informó: Que el capítulo 3.º de la vigente Ley del Suelo y Ordenaciones Urbanas de 12 de mayo de 1954, dice en el título 2, artículo 77-1 que «se considerará parcelación urbanística la división de terrenos en dos o más lotes, cuando uno o varios de ellos hayan de dar frente a alguna vía pública o privada, existente o en proyecto, o esté situado en distancia inferior a 100 metros del borde de la misma»; que el artículo 79 número 2 agrega que «toda parcelación y reparcelación urbanística quedarán sujetas a licencia»; que el número 3 de este mismo artículo establece, en consecuencia, que los Registradores de la Propiedad exigirán para inscribir escrituras de división de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la correspondiente licencia; que de la lectura de los citados preceptos se deduce claramente su inaplicabilidad al caso debatido ya que se trata de una finca rústica que no da frente a ninguna vía pública ni privada ni está situada a menos de 100 metros del borde de la misma; que a las fincas rústicas se refiere el artículo 89 de la citada Ley del Suelo que prohíbe los fraccionamientos de terrenos que rompan la unidad mínima de cultivo señalada en los planes generales; que por todo ello parece evidente que no puede aplicarse en el presente caso lo dispuesto en el artículo 79 de la mencionada Ley del Suelo ni la Circular del Área Metropolitana de Madrid de 17 de junio de 1968, sino que en todo caso surgiría un derecho de retracto conforme a lo dispuesto en la Ley de 15 de julio de 1954; que resulta claro que la segregación de una parcela rústica de 15.312 metros cuadrados, no encubre ni puede encubrir una parcelación clandestina que es lo que la Ley del Suelo trata de evitar; que las anotaciones preventivas de resoluciones judiciales de suspensión de pagos parece que son consideradas por el legislador como anotaciones de demanda de incapacidad y no como prohibiciones de disponer que es como parece las califica el Registrador; que de todos modos no procede el cierre del Registro ya se califique la anotación preventiva de una u otra forma; y que si se califica de incapacidad, los efectos son que la anotación pesa como una amenaza para los posibles adquirentes posteriores del demandado que podrá sin embargo inscribir su adquisición sujeta a las contingencias de la resolución que en definitiva se dicte en el procedimiento, y si se califica de prohibición de enajenar, sus efectos son los de impedir el acceso al Registro de actos dispositivos otorgados con posterioridad a la práctica de la anotación de suspensión de pagos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley Hipotecaria y 145 de su Reglamento, en relación con el 1923 del Código Civil.

Resultando que el Registrador informó: Que dado el texto literal del artículo 77 de la Ley del Suelo, generalmente interpretado con amplitud y por estar la finca objeto del recurso en el término municipal de San Sebastián de los Reyes, expresamente sujeto a las normas dictadas por la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Área Metropolitana de Madrid, así como por implicar la segregación de que se trata una división de terrenos de secano en la que tanto la superficie de la porción segregada como la del resto de la finca matriz son inferiores a 2,5 hectáreas, el Registrador tiene obligación de exi-

gir la oportuna licencia administrativa para poder practicar la inscripción, de conformidad con el número 2 del Acuerdo de dicha Comisión, de 20 de abril de 1966, comunicado a la Dirección General de los Registros y del Notariado y publicado por esta en Resolución de 17 de junio del mismo año, por lo que la falta de tal licencia constituye un defecto subsanable; que la dificultad para la inscripción de la opción de compra no radica en que esta no reúna los requisitos legales, sino en la oposición a un asiento registral vigente; que la suspensión de pagos es un procedimiento de ejecución universal que procura la igualdad de todos los acreedores salvo los que tengan la condición de especialmente privilegiados; que por ello quedan en suspenso hasta la terminación del expediente todos los juicios ordinarios o ejecutivos en que se persigan bienes del deudor, excepto aquellos que estén especialmente hipotecados o pignorados; que en consecuencia, el artículo 9 de la Ley de Suspensión de Pagos impide la práctica de todos los embargos y administraciones judiciales una vez que se haya solicitado la suspensión, ordenando que sean los interventores nombrados quienes actúen a partir de ese momento, los cuales no podrán licitamente satisfacer su crédito a ningún acreedor singular, como declaró la Resolución de 14 de noviembre de 1968; que la citada Resolución y la de 26 de los mismos mes y año confirmaron la denegación por el Registrador de anotaciones preventivas de embargos decretados con anterioridad a la fecha de la declaración del estado de suspensión de pagos del deudor, por oponerse a ello la naturaleza, efectos y consecuencias del expediente y el asiento registral de la suspensión; que el Registro de la Propiedad se rige por el principio «Prior tempore potior iure» y cuando se presentó la escritura de opción de compra ya figuraba anotada la suspensión de pagos de la Sociedad otorgante de la opción; que sin necesidad de examinar la conocida distinción entre incapacidades y prohibiciones de disponer, aunque el artículo 142 del vigente Reglamento Hipotecario considera incapacidad la situación del suspenso, de la norma 4 del artículo 166 parece deducirse, como opina un ilustre comentarista, que «en el caso del suspenso no existe ningún problema de capacidad sino de simple limitación real en función de los fines que el procedimiento tiende a cumplir»; y que, el artículo 71 de la Ley Hipotecaria, al disponer que los bienes inmuebles o derechos reales sujetos a anotación preventiva pueden ser enajenados o gravados, no establece una norma tan absoluta que carezca de excepciones, sino que establece una regla general que permite la inscripción de dichas enajenaciones o gravámenes, salvo que la anotación implique el cierre del Registro, impidiendo la inscripción de tales actos como sucede en la prohibición de enajenar o en el legado de cosa específica inmueble propia del testador o cuando refleja la suspensión de pagos del titular registral.

Resultando que el Presidente de la Audiencia, aceptando razonamientos de las dos partes contendientes, confirmó la nota del Registrador en cuanto al defecto 1.º considerado subsanable (falta de licencia administrativa), revocándola respecto del 2.º (anotación de la opción de compra), por haber sido otorgada la escritura con anterioridad a la anotación de suspensión de pagos.

Resultando que el funcionario calificador se alzó de la decisión presidencial insinuando en sus anteriores argumentos.

Vistos los artículos 42 y 71 de la Ley Hipotecaria, 142 y 145 del Reglamento para su ejecución; la Ley de Suspensión de Pagos de 26 de julio de 1922 y las Resoluciones de este Centro de 2 de marzo de 1943, 7 de febrero y 24 de abril de 1959, 28 de mayo de 1965 y 14 de diciembre de 1971.

Considerando que al haber sido confirmado por el Auto presidencial el primero de los defectos señalados en la nota calificadora, sin que contra dicho pronunciamiento se haya recurrido, la única cuestión planteada en este expediente consiste en determinar si es inscribible una escritura de segregación y concesión de opción de compra otorgada en nombre y representación de una sociedad anónima cuando con posterioridad al otorgamiento, pero antes de ser presentada la escritura en el Registro, aparece extendida la anotación preventiva de suspensión de pagos de dicha sociedad.

Considerando que la Ley de Suspensión de Pagos de 26 de julio de 1922 procura proteger los intereses de los acreedores del comerciante suspenso y evitar que el mismo pueda realizar actos dispositivos en perjuicio de aquéllos por lo que una de las limitaciones que expresamente se le impone, conforme al artículo 8.º de la citada Ley, es la de necesitar el acuerdo de los interventores, o autorización del Juez si éstos no hubiesen tomado posesión de su cargo, «para toda obligación que pretenda contraer y para celebrar todo contrato», con posible responsabilidad penal en caso de incumplimiento y la sanción de nulidad para los actos que realice sin dichas intervenciones o autorización.

Considerando que al quedar ampliamente afectada la situación patrimonial del comerciante declarado en estado de suspensión de pagos, el artículo 4.º de la Ley Especial ordena que la providencia en la que se tenga por solicitada tal declaración se anote en el Registro de la Propiedad donde estén inscritos los inmuebles del suspenso, precepto que se reitera en el artículo 142 del Reglamento Hipotecario, sin que ofrezca dificultad la solución, que habrá de ser forzosamente negativa, en los supuestos de actos dispositivos otorgados con posterioridad a la anotación y que hayan sido realizados exclusivamente por el comerciante suspenso.

Considerando que en cuanto a los actos verificados antes de producirse el estado de suspensión del comerciante, pero que acuden al Registro de la Propiedad una vez practicada la anotación que declara esta situación, han de ser admitidos y procede su inscripción, y ello tanto si se estima «cuestión muy debatida» que se trata de una incapacidad y se aplica el artículo 142 del Reglamento Hipotecario al ser válidos los actos realizados por el incapaz antes de la fecha en que surte efectos hipotecarios la declaración de incapacidad, como si se considera que se está antes una prohibición de disponer, pues en virtud del artículo 145 del mismo Reglamento las anotaciones de este tipo no son obstáculo para que se practiquen las inscripciones basadas en asientos vigentes anteriores al de dominio o derecho real objeto de la anotación.

Esta Dirección General ha acordado confirmar el Auto apelado que revocó el defecto segundo de la nota del Registrador, único que ha sido objeto de debate.

Lo que, con devolución del expediente original, comunico a V. E. para su conocimiento y efectos.

Dios guarde a V. E. muchos años.  
Madrid, 14 de junio de 1973.—El Director general, Francisco Escrivá de Romani.

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

## MINISTERIO DE HACIENDA

*ORDEN de 11 de junio de 1973 por la que se elimina del Registro Especial de Entidades Aseguradoras exclusivamente el Ramo de Accidentes del Trabajo a la entidad L'Union des Assurances de Paris I. A. R. D. (L. U. A. P. Incendie-Accidents) (E-64).*

«Ilmo. Sr.: Vista el acta de Inspección de fecha 5 de marzo de 1973, levantada a la Delegación General para España de la entidad de nacionalidad francesa «L'Union des Assurances de Paris I. A. R. D. (L. U. A. P. Incendie-Accidents)», domiciliada en Madrid, avenida del Generalísimo, número 11, en orden a la liquidación definitiva del Ramo de Accidentes del Trabajo.

Vistos, asimismo, el Decreto de 12 de mayo de 1966, el informe favorable de la Subdirección General de Seguros de esa Dirección General, y a propuesta de V. I.,

Este Ministerio ha acordado declarar liquidado el Ramo de Accidentes del Trabajo de la Delegación General para España de «L'Union des Assurances de Paris I. A. R. D. (L. U. A. P. Incendie-Accidents)», y, en consecuencia, la eliminación exclusivamente de aquel Ramo, del Registro Especial de Entidades Aseguradoras.

Lo que comunico a V. I. para su conocimiento y efectos.

Dios guarde a V. I. muchos años.  
Madrid, 11 de junio de 1973.—P. D., el Subsecretario, Juan Rovira Tarazona.

Ilmo. Sr. Director general de Política Financiera.

## MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

*RESOLUCION de la Direccion General de Obras Hidráulicas por la que se autoriza a don Jaime Juan Lasala Pala un aprovechamiento de aguas del rio San Juan y arroyo de La Mora, en término municipal de Palomas y Oliva de Mérida (Badajoz), con destino a riegos.*

Don Jaime Juan Lasala Pala ha solicitado la concesión de un aprovechamiento de aguas del río San Juan y arroyo de La Mora, en términos municipales de Oliva de Mérida y Palomas (Badajoz), con destino a riegos.

Esta Dirección General ha resuelto conceder a don Jaime Juan Lasala Pala autorización para derivar hasta un caudal máximo de 40 litros por segundo del río San Juan y de 15 litros por segundo del arroyo de La Mora, en términos municipales de Palomas y Oliva de Mérida (Badajoz), con destino al riego de cuatro parcelas de superficie conjunta 98,1540 hectáreas de la finca de su propiedad denominada «Campoameno», con arreglo a las siguientes condiciones:

1.º Las obras se ajustarán al proyecto que ha servido de base a la concesión y que por esta resolución se aprueba.

Tanto en la ejecución como en la explotación de las obras deberá someterse a los preceptos de la Instrucción vigente, para el proyecto, construcción y explotación de grandes presas.