

ORDEN de 31 de octubre de 1973 por la que se manda expedir Carta de Sucesión en el título de Marqués de Los Ulagares a favor de doña María de la Soledad Jabat y de Corral.

Excmo. Sr.: De conformidad con 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 Carta de Sucesión en el título de Marqués de Los Ulagares, a favor de doña María de la Soledad Jabat y de Corral, por fallecimiento de su padre don Rafael Jabat y Gómez de la Serna.

Lo que comunico a V. E.
Dios guarde a V. E.
Madrid, 31 de octubre de 1973.

RUIZ JARABO

Excmo. Sr. Ministro de Hacienda.

ORDEN de 31 de octubre de 1973 por la que se manda expedir Carta de Sucesión en el título de Marqués de Alquibla a favor de doña María-Rosa Roca de Togores y Pérez-Seoane.

Excmo. Sr.: De conformidad con 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 Carta de Sucesión en el título de Marqués de Alquibla, a favor de doña María-Rosa Roca de Togores y Pérez-Seoane, por fallecimiento de su padre don Alfonso Roca de Togores y Pérez del Pulgar.

Lo que comunico a V. E.
Dios guarde a V. E.
Madrid, 31 de octubre de 1973.

RUIZ JARABO

Excmo. Sr. Ministro de Hacienda.

ORDEN de 31 de octubre de 1973 por la que se manda expedir sin perjuicio de tercero de mejor derecho Carta de Sucesión en el título de Marqués de Fromista a favor de doña Angela María Tellez Girón y Duque de Estrada.

Excmo. Sr.: De conformidad con 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 Marqués de Fromista, a favor de doña Angela María Tellez-Girón y Duque de Estrada, por fallecimiento de doña María Carlota Sánchez-Pleytes y Jimenez.

Lo que comunico a V. E.
Dios guarde a V. E.
Madrid, 31 de octubre de 1973.

RUIZ JARABO

Excmo. Sr. Ministro de Hacienda.

ORDEN de 31 de octubre de 1973 por la que se manda expedir Carta de Sucesión en el título de Conde de Arruga a favor de don Alfredo Arruga Forgas.

Excmo. Sr.: De conformidad con 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, con exención de derechos fiscales, se expida Carta de Sucesión en el título de Conde de Arruga, a favor de don Alfredo Arruga Forgas, por fallecimiento de su padre don Hermenegildo Arruga Liró.

Lo que comunico a V. E.
Dios guarde a V. E.
Madrid, 31 de octubre de 1973.

RUIZ JARABO

Excmo. Sr. Ministro de Hacienda.

ORDEN de 31 de octubre de 1973 por la que se manda expedir Carta de Sucesión en el título de Conde de Vega-Mar a favor de don Juan Antonio Drake Thomas.

Excmo. Sr.: De conformidad con 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 Carta de Sucesión en el título de Conde de Vega-Mar, a favor de don Juan Antonio Drake Thomas, por fallecimiento de su padre don Juan Antonio Drake y Drake.

Lo que comunico a V. E.
Dios guarde a V. E.
Madrid, 31 de octubre de 1973.

RUIZ JARABO

Excmo. Sr. Ministro de Hacienda.

ORDEN de 31 de octubre de 1973 por la que se manda expedir Carta de Sucesión en el título de Conde de Grá a favor de don José Ignacio Echevarría Echániz.

Excmo. Sr.: De conformidad con 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 Carta de Sucesión en el título de Conde de Grá, a favor de don José Ignacio Echevarría Echániz, por fallecimiento de su padre don José Luis Echevarría y de Meer.

Lo que comunico a V. E.
Dios guarde a V. E.
Madrid, 31 de octubre de 1973.

RUIZ JARABO

Excmo. Sr. Ministro de Hacienda.

ORDEN de 31 de octubre de 1973 por la que se manda expedir Carta de Sucesión en el título de Duque de Grimaldi con Grandeza de España a favor de don José Joaquín Márquez Ulloa.

Excmo. Sr.: De conformidad con 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 Carta de Sucesión en el título de Duque de Grimaldi, con Grandeza de España, a favor de don José Joaquín Márquez Ulloa, por fallecimiento de su padre don José Joaquín Márquez y Patiño.

Lo que comunico a V. E.
Dios guarde a V. E.
Madrid, 31 de octubre de 1973.

RUIZ JARABO

Excmo. Sr. Ministro de Hacienda.

ORDEN de 31 de octubre de 1973 por la que se manda expedir sin perjuicio de tercero de mejor derecho Carta de Sucesión en el título de Vizconde de Couserans a favor de don José de España y Pascual de Quinto.

Excmo. Sr.: De conformidad con 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 Vizconde de Couserans a favor de don José de España y Pascual de Quinto, por cesión de su padre don Fernando de España y Morell.

Lo que comunico a V. E.
Dios guarde a V. E.
Madrid, 31 de octubre de 1973.

RUIZ JARABO

Excmo. Sr. Ministro de Hacienda.

RESOLUCIÓN de la Dirección General de los Registros y del Notariado por la que se confirma el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Játiva don Emilio Garrido Cerdá contra calificación del Registrador de la Propiedad de dicho partido.

Excmo. Sr.: Visto el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Játiva don Emilio Garrido Cerdá contra la negativa del Registrador de la Propiedad de dicho partido a inscribir una escritura de compraventa, pendiente en este Centro en virtud de apelación del recurrente.

Resultando que don José y don Vicente Colomer Gil, dueños de una y dos terceras partes, respectivamente, de una casa barata sita en Játiva y adquirida por herencia de su padre, vendieron la totalidad del inmueble número 15 de la calle de Ma-

lias Montero a don Juan Ordiñana Torres, mediante escritura autorizada por el Notario de dicha ciudad don Emilio Garrido Cerdá, el 16 de diciembre de 1971;

Resultando que, presentada en el Registro primera copia del anterior documento, fué calificado con nota del tenor literal siguiente: «Presentada a las diez horas de hoy, con el número 1.686, del Diario 36, no se practica inscripción alguna porque se trata de venta de casa barata y no se ha obtenido previamente su descalificación. En efecto: 1.º Aunque el Decreto 2131/1963, de 24 de julio, aprobando texto refundido de la Legislación sobre viviendas de protección oficial, deroga el Decreto-ley de 10 de octubre de 1924 sobre casas baratas, ello es sin perjuicio del régimen transitorio establecido por dicho texto refundido, en el cual figura la disposición transitoria 4.ª que dice: «Las viviendas calificadas definitivamente con arreglo a cualesquiera de los regímenes que por esta Ley se derogan, se someterán al régimen de uso, conservación, aprovechamiento y al sancionador, establecido en esta Ley, haciéndoles extensivo en cuanto al plazo de duración de este régimen de uso, conservación, aprovechamiento y al sancionador, la excepción a que se refiere la disposición transitoria 3.ª.» De donde se infiere que en todo lo que no ataña al uso, conservación, aprovechamiento y sancionador, se estará a lo que determine la calificación definitiva. Por tanto, sin previa descalificación, o sin que transcurran los cincuenta años de la calificación de casa barata (disposición transitoria 3.ª), no se puede vender libremente sin los requisitos exigidos por la legislación especial de casas baratas. 2.º A mayor abundamiento, el Decreto de 31 de marzo de 1944 sobre normas de descalificación, no aparece entre las varias disposiciones derogadas explícitamente por el citado texto refundido. Y, consiguientemente, de hecho, esas descalificaciones vienen concediéndose por la Administración Pública. No se practica tampoco anotación preventiva por no haberse solicitado, siendo así que el defecto se subsanaría con sólo lograr la descalificación. Játiva, 1 de abril de 1972.»

Resultando que el Notario autorizante del instrumento interpuso recurso gubernativo contra la expresada calificación y alegó: Que en la legislación sobre casas baratas, amplia y un tanto confusa, constituía su texto fundamental el Real Decreto de 10 de octubre de 1924 que en sus artículos 10 y 11 prohibía su enajenación durante un período de cincuenta años; que el Decreto del Ministerio de Trabajo de 31 de marzo de 1944 dictó normas sobre desvinculación de viviendas protegidas, casas baratas y similares, y de él se deducía que la desvinculación facultaba al titular para venderlas, sistema que se utilizaba en la práctica, refrendado por la actuación de Organismos oficiales; que con plausible criterio simplificador el legislador dispuso, al promulgar la vigente legislación sobre viviendas de protección oficial, que «Sin perjuicio del régimen transitorio establecido en las disposiciones anteriores, quedan derogados cuantos preceptos legales y reglamentarios se opongan a lo dispuesto en esta Ley y en especial las Leyes y Decretos que a continuación se relacionan... Decreto-ley de 10 de octubre de 1924, de casas baratas... (disposición final derogatoria del texto refundido de la Ley, aprobado por Decreto de 24 de julio de 1963); que el Decreto del Ministerio de la Vivienda de 24 de julio de 1968, que aprobó el Reglamento de la anterior Ley, incluyó también en un anexo, entre las disposiciones derogadas, diversas normas sobre casas baratas, entre ellas el Decreto de 31 de marzo de 1944 sobre desvinculación de casas baratas económicas y similares; que en un segundo anexo referente a disposiciones que quedaban vigentes no se menciona ninguna norma sobre casas baratas; que por ello hay que concluir que en la actualidad toda la legislación relativa a casas baratas ha sido derogada por la Ley de 1963 y su Reglamento de 1968, quedando sólo por examinar el alcance de la frase, «sin perjuicio del Régimen transitorio establecido en las disposiciones anteriores...», empleada en la cláusula derogatoria de la Ley de 1963; que para juzgar el alcance de esta frase hay que contemplar el conjunto de las disposiciones transitorias, entre las cuales, la tercera se refiere a los expedientes en curso cuyo régimen continuará siendo el anterior, y la cuarta, a las viviendas calificadas definitivamente, cuyo régimen de uso, conservación y aprovechamiento, así como el sancionador, será el establecido en la nueva legislación, durante el plazo de su duración; que la interpretación correcta de esta norma debe ser que la nueva legislación es aplicable totalmente a las antiguas casas baratas, excepto en lo referente al plazo que continuará siendo el primitivo; que así viene a confirmarlo la disposición transitoria tercera del Reglamento al decir que «las viviendas calificadas definitivamente con arreglo a cualquiera de los regímenes derogados por la Ley de viviendas de protección oficial, se someterán al régimen de uso, conservación y aprovechamiento y al sancionador establecido en la misma y en este Reglamento, considerándose como viviendas de protección oficial a todos los efectos, sin otra excepción que el plazo de duración de dichos regímenes será el establecido en las respectivas calificaciones, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación anterior»; y que como fundamentos de derecho señala la disposición transitoria cuarta del Decreto de 1963 y la tercera del Reglamento de 1968;

Resultando que el Registrador informó que esta conforme con lo expresado por el Notario recurrente sobre la confusa legislación de casas baratas; que el Decreto de 31 de marzo de 1944 facultaba a los titulares de casas baratas para enajenarlas previa descalificación, y este requisito era exigido en los Registros para inscribir la venta de las mismas; que tal Decreto no

fué expresamente derogado por el texto refundido de la Ley de Viviendas de Protección Oficial, aprobado por Decreto de 24 de julio de 1963, pero sin embargo aparece entre las disposiciones explícitamente derogadas por el Decreto de 1963 que aprobó el Reglamento para la aplicación de la anterior Ley; que esto constituye evidentemente un fuerte argumento en el escrito del Notario recurrente, constituyendo por otro lado un chocante contrasentido que el mismo Ministerio que declara derogada una norma continúe dictando órdenes de descalificación de casas baratas; que como en el presente caso, no se trata de un expediente iniciado al amparo de la legislación anterior sin que hubiera recaído en el mismo Resolución definitiva, estamos ante el supuesto de vivienda calificada definitivamente, que encaja en la disposición transitoria 4.ª de la Ley de 1963, por lo que lo son aplicables las normas de la misma referentes al uso, conservación y aprovechamiento, así como el régimen sancionador, pero no todo el régimen jurídico de las viviendas de protección oficial, como pretende el recurrente; que si el legislador hubiese querido hacerlo así lo hubiera dicho claramente, lo que resultaba más sencillo, que, si les fuese aplicable todo el régimen de la nueva legislación, no tendría sentido hablar del plazo anterior, ya que durante el no le sería aplicable nada de la antigua legislación; que, cumpliendo el artículo 10 de la Ley Hipotecaria, ha examinado el contenido del Registro en relación con la finca cuya inscripción se pretende y entre otros asientos encontró la inscripción 3.ª al folio 108 del tomo 40 de Játiva, fechada el 7 de septiembre de 1961, que entre otras cosas dice: «Esta finca queda sujeta a las prescripciones contenidas en la legislación de Casas Baratas y especialmente a lo determinado en el artículo 10 del Real Decreto de 10 de octubre de 1924 y Decreto de 31 de marzo de 1944, ante la imposibilidad de ser transferida a título distinto de herencia o donación, sin autorización del Ministerio de la Vivienda, en un plazo de cincuenta años a contar desde el 11 de julio de 1934; que la inscripción 4.ª agrega que «la presente finca viene sujeta a las prescripciones contenidas en la legislación de Casas Baratas»; y que será discutible si esas frases debieron o no consignarse en el Registro, pero es evidente que una vez que constan escritas el Registrador debe tenerlas en cuenta y más en un caso dudoso como el presente, pues según el artículo 1.º párrafo 3.º de la Ley Hipotecaria, «los asientos del Registro están bajo la salvaguarda de los Tribunales y producen todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud»;

Resultando que el Presidente de la Audiencia confirmó la nota del Registrador por razones análogas a las expuestas por este funcionario, y el Notario recurrente se alzó de la decisión presidencial insistiendo en sus anteriores argumentos, a los que agregó que, ante las dificultades de la inscripción, el comprador pidió al vendedor que solicitase la descalificación, que este así lo hizo y que la Administración contestó que quien debía pedirla era el nuevo titular presentando la escritura debidamente inscrita a su favor, de donde resulta que no se inscribe si no está previamente descalificada y no se descalifica si no está previamente inscrita, lo que constituye un problema insoluble;

Vistos el Real Decreto de 10 de octubre de 1924, el Decreto de 24 de julio de 1963, que contiene el texto refundido y revisado de la legislación de Viviendas de Protección Oficial, y el Reglamento para su aplicación de 24 de julio de 1968;

Considerando que al haber modificado el funcionario calificador su nota, que queda reducida a su apartado 1.º, este expediente se limita a determinar si para inscribir en el Registro de la Propiedad una escritura de venta, en la que el objeto transmitido es una de las llamadas antiguamente casa barata, se requiere o no que se obtenga su descalificación a través del procedimiento administrativo correspondiente;

Considerando que dentro de la abigarrada legislación sobre viviendas de protección estatal, y para tratar de unificar las situaciones derivadas de la variedad existente, la Ley de 24 de julio de 1963, completada por el Reglamento de 24 de julio de 1968, derogaron entre otras las disposiciones dictadas sobre casas baratas —Decreto-ley de 10 de octubre de 1924— así como la relativa a su desvinculación —Orden de 10 de mayo de 1944— y sometieron a las viviendas que se encontraban en este caso —según la disposición transitoria 4.ª— al régimen de uso, conservación, aprovechamiento y sancionador que en la misma Ley se establecía.

Considerando que de la lectura del anterior precepto resulta evidente que no cabe incluir la totalidad del régimen jurídico de las llamadas casas baratas dentro de la Ley de 1963, ya que esta sólo afectará a los términos en que casuísticamente se expresa su mencionada disposición transitoria 4.ª, sin que quepa ampliarla a otros supuestos no enumerados en la norma legal, entre los cuales se encuentra el régimen relativo al poder de disposición, que salvo en los casos autorizados de donación y herencia habrá de requerir en consecuencia la previa descalificación de la vivienda, para poder ser transmitida legalmente.

Esta Dirección General ha acordado confirmar el auto apelado y la nota del Registrador en cuanto al apartado 1.º, nuevo 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, 27 de octubre de 1973.—El Director general, José Poveda Murillo.

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