

del Reglamento Hipotecario; que, por el contrario, el primer párrafo del artículo 144 del Reglamento ha de ser referido a los embargos que se decretan antes de la disolución de la sociedad de gananciales, ya que así se deduce de su texto, y además por la referencia contenida en el primer párrafo a la aplicación de los artículos 1.413 del Código Civil y al 96 del Reglamento Hipotecario; que en el supuesto de entender que el párrafo segundo del artículo 144 no es aplicable al caso de disolución de la sociedad conyugal por causa diferente al de la muerte de uno de los cónyuges estaríamos en presencia de una laguna legal que habría de resolverse mediante la aplicación de la regla 1.ª del artículo 140 del Reglamento; que basada la nota calificatoria en obstáculos derivados del Registro, y no en si el mandato judicial está o no fundado, no existe la extralimitación de facultades por parte del Registrador, pues como declaró la Resolución de 5 de noviembre de 1969, éstos «habrán de tener en cuenta al calificar los obstáculos que pueden surgir del Registro, por lo que deben comprobar si el inmueble o derecho real está inscrito a nombre de la persona contra la que se dirigió la acción, pues en caso de no estarlo no podrá accederse a la práctica de la notación ordenada»;

Resultando que en cumplimiento de lo ordenado en el artículo 115 del Reglamento Hipotecario el Juez de Primera Instancia número 5 de los de Valencia emitió el correspondiente informe en el que se hacía constar: que por virtud de la reforma de 1975 se podían otorgar capitulaciones matrimoniales después de celebrado el matrimonio, razón por la que el artículo 1.322 dispuso que las modificaciones del régimen económico no perjudicarán en ningún caso los derechos ya adquiridos por terceros; que por ello, y pese al texto de los artículos 20 de la Ley Hipotecaria, 140 y 144 del Reglamento, para evitar que los terceros que se sientan perjudicados por la modificación del régimen en gananciales vengan obligados a interponer litigios sobre rescisión de capitulaciones, podría interpretarse el segundo párrafo del artículo 144 del Reglamento Hipotecario en el mismo sentido que se hace con el párrafo primero, entendiendo que la expresión «haberse dirigido la demanda contra los respectivos adjudicatarios» podría interpretarse como la de haber notificado la existencia del procedimiento y que lo es por deudas anteriores a las capitulaciones, y en tales casos permitir la anotación de embargo, pues, por otro lado, también en caso de ejecución forzosa el otro cónyuge tendría la protección del último párrafo del artículo 38 de la Ley Hipotecaria;

Resultando que el Presidente de la Audiencia dictó auto confirmando la nota registral, alegando que: de conformidad con la regla primera del artículo 140 del Reglamento Hipotecario «las anotaciones preventivas deben rehusarse si la propiedad de la finca embargada apareciese inscrita a favor de persona que no sea aquella contra quien se hubiere decretado el embargo; que la oposición de la sociedad recurrente a la practicada liquidación del patrimonio ganancial y la discutible titularidad a su favor de acciones rescisorias son derechos que ortodoxamente no deben hacerse valer en la ocasión que depara una calificación registral, debiendo reservarse a la decisión a recaer en el proceso jurisdiccional que pueda promoverse, y que tampoco cabe apreciar la extralimitación de facultades del Registrador, dado que se limitó a tener en cuenta, con propia y objetiva competencia, el obstáculo que surgía del propio Registro;

Resultando que la Entidad «Purplast Ibérica, S. A.», se alzó de la decisión presidencial, reiterando los argumentos del escrito de interposición del recurso, y con posterioridad presenta nuevo escrito en el que hace constar la ampliación de la demanda al actual titular registral;

Vistos los artículos 1.320, 1.322, 1.417, 1.433, 1.434 y 1.438 del Código Civil (redacción anterior a la reforma de la Ley de 13 de mayo de 1981); 18, 20, 38, 66 y 67 de la Ley Hipotecaria, y 99, 103, 126, 140, 144 y 186, 1.ª del Reglamento para su ejecución;

Considerando que en este expediente se trata de resolver acerca de si inscrita en el Registro una finca con el carácter de privativa de la mujer, como consecuencia de la liquidación de la sociedad de gananciales por haber pactado los esposos en escritura de modificación de capitulaciones matrimoniales el régimen de separación de bienes, puede ser anotado un mandamiento de embargo sobre la mencionada finca por deudas contraídas durante la vigencia del régimen económico anterior, al haberse dirigido la demanda sólo contra el esposo y haberse hecho también la notificación de la existencia del procedimiento y embargo trabado a la esposa del demandado;

Considerando que el principio de tracto sucesivo, uno de los fundamentales en que aparece basado el sistema inmobiliario español, y que aparece recogido en el artículo 20 de la Ley, ordena a los Registradores, con carácter general, denegar la inscripción de aquellos títulos en los que resulte inscrito el derecho a favor de persona distinta de la que otorgue la transmisión o gravamen, y en el mismo sentido se muestra el artículo 38 de la misma Ley al recoger uno de los aspectos del principio de legitimación en sus dos primeros apartados y establecer en el tercero el sobreseimiento de todo procedimiento de apremio sobre aquellos bienes inmuebles que consten inscritos a favor de persona distinta de la que se decretó el embargo, salvo que se hubiere dirigido la acción contra ella en concepto de heredera del que aparece como dueño en el Registro;

Considerando que el artículo 144 del Reglamento Hipotecario

desarrolla los anteriores principios en el caso concreto de anotación de embargo por deudas y obligaciones contraídas por los cónyuges a cargo de la sociedad de gananciales, y distingue en su primer párrafo el supuesto de que la sociedad no esté todavía disuelta; mientras que el segundo se refiere al caso de que la disolución de la sociedad hubiere ya tenido lugar, y exige para que el embargo pueda anotarse que si se ha inscrito la participación de bienes la demanda se haya dirigido contra los respectivos adjudicatarios, y si no se hubiese inscrito la participación de bienes la demanda se haya dirigido al superáste y los herederos del premuerto, exigencia similar a la establecida en el artículo 186, 1.ª, para el caso de procedimientos seguidos contra los herederos del deudor por responsabilidades contraídas por el mismo;

Considerando que la Ley de 2 de mayo de 1975, que modificó los entonces artículos 1.320 del Código Civil y permitió la alterabilidad del régimen económico-matrimonial, introdujo, según declaró la Resolución de 29 de septiembre de 1978, una nueva causa de disolución de la sociedad de gananciales, que no estaba prevista en el artículo 1.417 de aquel texto legal, modificación que supuso un cambio importante del rígido criterio anterior, al quedar esta materia sujeta a la autonomía de la voluntad con las consecuencias que ello comportaba, alguna ya prevista en la propia reforma al establecer el entonces artículo 1.323 que tales modificaciones no perjudicarían en ningún caso los derechos adquiridos por terceros, así como la conexión de estos pactos modificativos con el Registro de la Propiedad;

Considerando que al haber tenido acceso a los libros registrales en 31 de mayo de 1979 la escritura de modificación de capitulaciones matrimoniales y disolución y liquidación de sociedad ganancial y aparecer desde esa fecha como única titular del dominio del bien la esposa del demandado, la aplicación de los artículos 20 y 38 de la Ley Hipotecaria, 140, 1.ª del Reglamento para su ejecución, así como del 144, 2.ª, que responde a una situación similar a la aquí planteada—sociedad de gananciales disuelta—, impiden la anotación del mandamiento calificado en tanto no sea demandada la actual titular;

Considerando, por último, que no ha habido extralimitación por parte del Registrador en su función calificadora, en cuanto que se ha limitado a aplicar el contenido del artículo 99 del Reglamento Hipotecario al señalar un obstáculo que surge del propio Registro, cual es la inscripción del bien a nombre de persona distinta del demandado, y sin que pueda por otra parte entrar en el examen de cuestiones que sobrepasan las meramente calificatorias y que tienen su adecuado encaje dentro de una contienda judicial,

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, 6 de noviembre de 1981.—El Director general, Fernando Marco Baró.

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

27925

RESOLUCION de 16 de noviembre de 1981, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de La Coruña don Eduardo Menéndez-Valdés Golpe contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 3 de la misma capital a inscribir una escritura de declaración de obra nueva, división horizontal y adjudicación, en virtud de apelación del recurrente.

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de La Coruña don Eduardo Menéndez-Valdés Golpe contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 3 de la misma a inscribir una escritura de declaración de obra nueva, división horizontal y adjudicación, en virtud de apelación del recurrente;

Resultando que por escritura autorizada por el Notario de La Coruña don Eduardo Menéndez-Valdés Golpe el día 29 de septiembre de 1979, don Samuel Gesto Bertoa y don Edelmiro Gesto Bertoa procedieron a la declaración de obra nueva, realizada sobre una finca rústica propiedad de los otorgantes, dividiéndola horizontalmente y con adjudicación de los pisos resultantes;

Resultando que presentada en el Registro de la Propiedad copia de la anterior escritura fue calificada con la siguiente nota: «Suspendida la inscripción del presente documento por el defecto "subsancable" de no acreditarse que el "terreno de cultivo" sobre el que se ha realizado la construcción de una casa de piso bajo y dos altos, tenga la consideración de "solar" según el artículo 82 de la Ley del Suelo; o que esté clasificado como suelo urbano denso, único que permite la edificación de viviendas plurifamiliares en solares de 143 metros cuadrados,

según la norma 5.2 de las complementarias y subsidiarias de planeamiento para la provincia de La Coruña, publicadas en el "Boletín Oficial" de la provincia número 226, de 4 de octubre de 1977, que rigen en el Ayuntamiento de Oleiros, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 71 de la citada Ley del Suelo. No se extendió anotación preventiva por no haber sido solicitada. La Coruña, 26 de septiembre de 1980.;

Resultando que por el Notario se interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, alegando: que la cuestión a dilucidar se centra en si para inscribir la obra nueva calificada hay que acreditar que el terreno en que se construyó tiene la condición de solar, conforme a la Ley del Suelo, y se halla en zona densamente edificada; que la declaración de obra nueva, regulada en el título VI de la Ley Hipotecaria, es un medio para alcanzar la concordancia del Registro con la realidad, concretamente la realidad física, y que, a diferencia de la concordancia con la realidad jurídica, sólo es preciso para lograrla la declaración privada del interesado; que esta flexibilidad para la alteración de los datos físicos de la inscripción nace de que la fe pública del Registro no los ampara ya que la fe registral no hace que una finca mida más o menos de lo que mide, ni que haya un edificio donde no lo hay; que la declaración de obra nueva sirve para registrar el hecho de la construcción, no el derecho sobre la construcción, el cual ya está registrado con el dominio del suelo, siendo así porque el dueño del suelo es también dueño de cuanto se construye en él, salvo que exista un derecho de vuelo, superficie o similar a favor de tercero; que el derecho sobre la construcción nace del simple hecho de la accesión con independencia de trámites o requisitos burocráticos, y se halla implícito en la inscripción del dominio del suelo como integrante o derivado de tal dominio; que siendo, por tanto, la declaración de obra nueva sólo un medio para la concordancia del Registro con la realidad física, la declaración privada del interesado, aun no amparada por la fe pública y bajo su sola responsabilidad, es bastante, sin más trámites ni requisitos, para alterar la descripción registral de la finca; que respecto de la calificación registral de la declaración de obra nueva y en el extremo relativo a la validez de los actos dispositivos, el Registrador parece entender que de la Ley del Suelo se infiere la prohibición de declarar e inscribir la obra nueva si no consta que se construye sobre terreno calificado de solar o que se halle en zona densamente edificada, cuando, por el contrario, la Ley del Suelo lo que prohíbe es construir sin que concurran tales circunstancias, nunca declarar que se construyó, declaraciones relativa a hechos que podrán ser verdaderas o falsas pero que siempre son válidas como tales declaraciones de un hecho; que al no ser la declaración de obra nueva un acto dispositivo, la calificación registral ha de limitarse a la capacidad de los otorgantes y a la legalidad de las formas, por lo que la declaración del hecho de haber construido será válida y, por tanto, inscribible al considerar la Ley bastante esta declaración para obtener la concordancia del Registro con la realidad física; que pudiera objetarse a la inscripción pretendida el que el Registro reflejaría una construcción que, por sus circunstancias, podría ser demolida con perjuicio de tercero, pero esto, y aparte de que no sería el único supuesto en que podría producirse tal perjuicio, es consecuencia del sistema registral que tenemos, el cual quiere la concordancia del Registro con la realidad física, esté dentro o fuera de la Ley, pero que ha de reflejarse en los libros hipotecarios para permitir la identificación de soporte objetivo de los derechos y gravámenes inscritos; que por último, ni la Ley Hipotecaria (artículo 208) ni el Reglamento (artículo 308) exigen comprobación alguna respecto a la «legalidad» de la construcción, siendo de observar que la nueva Ley del Suelo no dice que para inscribir la obra nueva se haya de exigir algún requisito de tipo urbanístico, cuando la misma Ley en otros apartados (ejemplo, artículo 96-3, relativo a inscripción de parcelaciones de fincas) exige expresamente que se acredite al Notario y al Registrador el cumplimiento de ciertos requisitos;

Resultando que el Registrador de la Propiedad número 3 de La Coruña emitió el correspondiente informe y alegó: que, en primer lugar, la nota recurrida no emplea la conjunción copulativa «y», sino la disyuntiva «o» y, por lo tanto, basta la existencia de unas de las circunstancias señaladas, de existencia de solar o de clasificación de suelo urbano denso; que no debe considerarse tan tajante la distinción entre la concordancia del Registro con la realidad física y la concordancia con la realidad jurídica, cuando en la mayor parte de los casos la primera es el soporte fáctico de la segunda, por lo que el Registro no debe admitir una modificación física, por muy real que sea, si es opuesta a la Ley, so pretexto de adecuarlo con la realidad física; que con idénticas reservas ha de aceptarse la afirmación del recurrente de que «el dueño del suelo es también dueño de cuanto en él se construye o edifica», ya que la función social de la propiedad está asentada en el derecho positivo y sin que pueda ignorarse lo que ello significa en la concepción actual del dominio; y así, por ejemplo, cierto sector doctrinal considera al «ius edificandi» como objeto de una eventual y específica concesión de la Administración a la cual pertenece de manera exclusiva; que si la Ley del Suelo prohíbe construir, no se ve claramente en qué puede fundarse o ampararse la declaración de tal construcción; que si la declaración de obra puede ser verdadera o falsa, aunque siempre sea válida, ha de ser además ilícita, pues así interesa a la seguridad jurídica a la que sirve el Registro; que si bien el Registro de la Propiedad no responde de la existencia física de los inmuebles, no cabe desconocer que la declaración de obra nueva es, frecuentemente, previa a una di-

visión horizontal, pudiendo dar lugar a la apertura de fincas inexistentes o claudicantes amenazadas de demolición si se acudiera sin más a la apertura de folios registrales a los pisos construidos sin licencia o excediéndose en las concedidas; que formando parte la norma urbanística del total ordenamiento jurídico, no hay ningún medio mejor para asegurar las decisiones urbanísticas que el aprobarlas con los principios registrales, y a este criterio de cooperación de los profesionales del Derecho, parece responder la norma del artículo 95-3 de la Ley del Suelo, al disponer que se comunique al Registro de la Propiedad la concesión de la licencia de edificación para su constancia en la inscripción, lo mismo que la exposición de motivos de dicha Ley del Suelo; que frente a la opinión de un sector doctrinal que entiende que al no imponer la Ley como requisito para inscribir la licencia, a diferencia de la parcelación, es evidente que la obra nueva tendrá acceso al Registro sin que haya de acreditarse la obtención de la misma, debe prevalecer la opinión de que la función registral es una función homologadora, autonómica y especial para la garantía institucional de derechos fundamentales en la dinámica del tráfico jurídico inmobiliario, y para su seguridad jurídica; que, con arreglo a las normas complementarias y subsidiarias del planeamiento aplicables al Ayuntamiento de Oleiros, no parece que deba calificarse de «solar» un «terreno de cultivo», de 143 metros cuadrados, por lo que, para construir una casa de bajo y dos plantas en tal superficie, es preciso que se trate de suelo urbano denso;

Resultando que el Presidente de la Audiencia Territorial de La Coruña confirmó la nota del Registrador, alegando que las limitaciones que al derecho de propiedad ordena el artículo 76 de la Ley del Suelo, la rigurosa obligatoriedad de sus preceptos que enuncia su artículo 57, 1.º, y la doctrina general contenida en el artículo 4.º del Código Civil, obstan para inscribir una obra nueva mientras no se subsanen los requisitos que alternativamente exige la nota recurrida;

Vistos los artículos 348 del Código Civil, 16, 57, 58, 71, 76, 81, 85, 86, 87, 88, 178 y 185 de la Ley del Suelo, texto refundido de 9 de abril de 1976; 34, 91 y 93 del Reglamento de Planeamiento aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio; 18 y 208 de la Ley Hipotecaria, y 308 de su Reglamento;

Considerando que el presente recurso plantea la cuestión de si es inscribible una escritura de declaración de obra nueva de una casa integrada por dos viviendas sobre una finca rústica en la que no se acredita al Registrador con el oportuno documento municipal que tal finca tiene la condición de solar o de suelo urbano denso, únicos en los que, a juicio del mencionado funcionario, se pueden efectuar construcciones de viviendas unifamiliares, conforme a las normas subsidiarias vigentes en el término municipal a que la finca pertenece;

Considerando que el artículo 76 de la Ley del Suelo establece que en el ejercicio de las facultades dominicales el propietario habrá de acomodarse a lo ordenado en esta Ley, teniendo en cuenta siempre la clasificación urbanística de los terrenos, que en el caso de este recurso, al no existir un plan general municipal es de suelo urbano y suelo no urbanizable (artículo 81 de la Ley), si bien puede existir también, conforme a las normas subsidiarias, suelo urbanizable al que la Ley denomina «zonas en las que puede urbanizarse» (artículo 71, 4.º, c) y el Reglamento de Planeamiento llama «áreas aptas para la urbanización» o incluso suelo urbanizable (artículo 91, b);

Considerando que la anterior distinción entre suelo urbano y no urbanizable —equivalente este último al que tradicionalmente se conocía con el nombre de suelo rústico y que es precisamente el que se emplea en la escritura calificada— tiene una gran relevancia, ya que las normas de ordenación urbana, tanto si se entienden que constituyen el contenido normal de la propiedad urbana, según indica un sector doctrinal a la vista del artículo 87 de la Ley del Suelo, como si se estiman simples limitaciones legales del dominio, según mantiene otro sector en base al artículo 348 del Código Civil y a la fuerza legal del planeamiento establecida en el artículo 57 de la Ley del Suelo o igualmente en los artículos 58 y 88, que califican de limitaciones a los deberes instituidos por esta Ley, es lo cierto que, en todo caso, se han de aplicar por definición solamente a la propiedad urbana, o sea, al suelo calificado de urbano o de urbanizable programado, pero no al suelo calificado de urbanizable no programado o de no urbanizable que tiene un uso agrícola, forestal o ganadero;

Considerando que, en cuanto al suelo urbanizable no programado y al no urbanizable, la Ley dispone un régimen de edificación en sus artículos 85 y 86, que los planes generales municipales o las normas subsidiarias no pueden alterar o derogar, y por eso, unos y otros no tienen más competencia que la de delimitar tales clases de suelo para excluirlos del proceso urbanizador, hasta que se apruebe el programa de actuación respecto del suelo urbanizable no programado (artículo 16 de la Ley del Suelo), o hasta que, tratándose de suelo no urbanizable, se califique de urbanizable y se programe; que igualmente tienen competencia para definir el concepto de núcleo de población y establecer las condiciones objetivas que den lugar a su formación, y por tanto, también, las que se consideren que las impiden (artículos 34, d) y 93, 1, b) y c), del Reglamento de Planeamiento), y por último, respecto del régimen de edificación en suelo rústico, es de gran interés, por lo que el presente recurso afecta, las normas de dichos artículos 85 y 86, ya que permiten la construcción de edificios aislados siempre que estén destinados a vivienda familiar en aquellos lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población;

Considerando que en el presente caso se trata de una declaración de obra nueva en suelo no urbanizable (rústico), lo que excluye la situación a que se refiere la norma invocada en la nota de calificación relativa al suelo urbano, si bien plantea dos cuestiones: a) la de si el Notario ha de apreciar si han concurrido o no los requisitos que señala el artículo 85 de la Ley; b) la de si es necesario acreditar la existencia de licencia municipal que autorice la edificación concreta de que se trate, para que así se entiendan cumplidas, como en general para toda clase de construcción de edificios, incluso en suelo urbano, las condiciones exigidas por el planeamiento, en cuanto a los edificios urbanos en orden a uso, altura, volúmenes y demás características físicas del edificio, y en cuanto a los edificios autorizados en el repetido artículo 85 al ser de los permitidos por la Ley y que se han respetado las distancias que las normas de planeamiento señalan para suelo rústico, de edificios entre sí y del edificio respecto de los polígonos urbanos, a fin de evitar la formación del núcleo de población prohibido;

Considerando que en cuanto a la primera cuestión, que el Notario puede apreciar, por la misma descripción que se haga en la escritura, que el edificio merece la consideración de vivienda familiar, lo que no impide que tenga varias viviendas si son en corto número y se destinan al uso de quienes atienden la finca rústica, pero que excluye aquellos edificios que tengan un gran número de pisos y viviendas o locales comerciales o de usos propios de las construcciones urbanas; que igualmente puede apreciar la calificación que merezca el terreno de urbanizable no programado o de no urbanizable, bien porque resulte de la descripción de la finca, claramente agrícola, forestal o ganadera, bien de su situación, bien porque sea pública esa condición, sin que en tales casos resulte necesaria la certificación municipal de la calificación urbanística, como así tiene declarado este Centro directivo por lo que respecta a casos equivalentes, de fincas situadas en núcleos urbanos de poblaciones no fronterizas, en Resoluciones de 27 y 28 de marzo y 13 de junio de 1979; todo lo cual no impide al Notario, cuando lo considere necesario, exigir la aludida certificación;

Considerando en cuanto a la segunda cuestión, que el artículo 178 de la Ley indica la necesidad de previa licencia de los actos de edificación y uso del suelo, tales como las obras de nueva planta, mientras que en los artículos 184 y 85, se previene la forma de actuar la Administración a través de los Organos competentes que la propia Ley —entre los que no figuran como es natural Notarios y Registradores— señala para corregir las posibles infracciones urbanísticas, y permite a dichos Organos amplios remedios, que pueden llegar hasta la demolición de lo construido en contravención de las normas existentes, y en donde, por cierto, a partir del Real Decreto-ley de 18 de octubre de 1981, se ha elevado a cuatro el corto plazo de un año que establecía el artículo 1, 87, de la Ley para estimar prescrita la infracción;

Considerando que al ser de competencia exclusiva de las autoridades municipales y urbanísticas el velar por el cumplimiento de las normas de edificación, no corresponde al Notario al autorizar las escrituras de declaración de obra nueva ni tampoco al Registrador al ejercitar su función calificadora el entrar en el examen de esta materia, ya que la posible infracción urbanística se produce no por el hecho de otorgarse la declaración de obra, sino porque la construcción no se adaptó a lo ordenado en el planeamiento, y como además, del contenido de los artículos 57 y 88 de la Ley, se infiere que las disposiciones sobre ordenación urbana contenidas en la Ley del Suelo y en los planes, programas de actuación urbanística, estudios de detalle, proyectos, normas y ordenanzas tienen fuerza de Ley, y obligan a su cumplimiento a todos los adquirentes del inmueble, y de ahí, por tanto, su naturaleza de limitaciones legales, lo que origina que la inscripción en el Registro de la obra nueva no perjudique y obstaculice la posible actuación sancionadora de la infracción urbanística;

Considerando que en los artículos 208 de la Ley Hipotecaria y 308 de su Reglamento se contienen los requisitos para que la obra nueva ingrese en los libros registrales, sin que tales preceptos exijan que se acredite la concesión de la licencia municipal para que pueda practicarse la inscripción, y en el mismo sentido se manifiesta la propia Ley del Suelo, que en ninguno de sus preceptos impone esta obligación a Notarios y Registradores, a diferencia de lo que sucede cuando ha querido imponerla, como en el caso de las parcelaciones, en que expresamente el artículo 88 de la Ley del Suelo establece, y por otro lado, hay que tener en cuenta que la constancia registral de haberse expedido la licencia puede originar en el tercero la creencia de estar sanadas las posibles infracciones que pudieran existir, lo que no es así dado el contenido del citado artículo 88 de la Ley del Suelo, que permite hacer efectivos en los sucesivos titulares de las fincas todos los deberes o imperativos derivados del planeamiento,

Esta Dirección General ha acordado revocar el auto apelado. Lo que, con devolución del expediente original, comunica a V. E. para su conocimiento y efectos.
Dios guarde a V. E. muchos años.
Madrid, 16 de noviembre de 1981.—El Director general, Fernando Marco Baró.

Excmo. Sr. Presidente de la Audiencia Territorial de La Coruña.

MINISTERIO DE DEFENSA

27926

REAL DECRETO 2838/1981, de 27 de noviembre, por el que se declaran instalaciones de interés militar las instalaciones de la Empresa «Plásticas Oramil, S. A.» (San Sebastián).

La especial significación que para la defensa nacional tienen el desarrollo y producción de material para las Fuerzas Armadas en la Empresa «Plásticas Oramil, S. A.», en San Sebastián (Guipúzcoa), aconseja la adopción de medidas tendentes a asegurar la actuación más eficaz de los medios de protección de que la misma dispone, así como a procurar el aislamiento conveniente de las instalaciones de desarrollo, producción y almacenamiento de tal Entidad, radicada en San Sebastián (Guipúzcoa), para garantizar su seguridad.

Para alcanzar la finalidad señalada resulta forzoso acudir al procedimiento previsto por la Ley ocho/mil novecientos setenta y cinco, de doce de marzo, de zonas e instalaciones de interés para la defensa nacional, y por su Reglamento, aprobado por Real Decreto seiscientos ochenta y nueve/mil novecientos setenta y ocho, de diez de febrero, reguladores de las limitaciones que pueden imponerse a los particulares para salvaguardar las superiores necesidades de la defensa común, y puedan establecerse tanto respecto a instalaciones exclusivamente militares como a instalaciones civiles que por su cometido sean de interés para la defensa nacional.

En su virtud, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos tercero y séptimo de la Ley ocho/mil novecientos setenta y cinco, de doce de marzo, a propuesta del Ministerio de Defensa y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día veintisiete de noviembre de mil novecientos ochenta y uno,

DISPONGO:

Artículo primero.—Se declaran de interés militar, a los efectos de la Ley ocho/mil novecientos setenta y cinco, de doce de marzo, y Real Decreto seiscientos ochenta y nueve/mil novecientos setenta y ocho, de diez de febrero, las instalaciones de la Empresa «Plásticas Oramil, S. A.», en San Sebastián (Guipúzcoa), dedicada a desarrollo, producción y almacenamiento de material para las Fuerzas Armadas.

Dichas instalaciones, a los correspondientes efectos, quedan adscritas al Ejército de Tierra y asimiladas a las comprendidas en el grupo tercero de las zonas de seguridad de las instalaciones militares a que se refiere el Reglamento de Zonas e Instalaciones de Interés para la Defensa Nacional.

Artículo segundo.—La Dirección General de Armamento y Material, a través de la División de Inspecciones Industriales, ejercerá respecto a edificios e instalaciones que se declaran de interés militar las atribuciones de vigilancia de las medidas de seguridad adoptadas por la Empresa «Plásticas Oramil, S. A.», y, en su caso, asesorará técnicamente a la autoridad militar jurisdiccional respecto al despacho y tramitación de solicitudes y otorgamientos de autorizaciones referentes a la observancia y cumplimiento de las prohibiciones, limitaciones o condiciones impuestas respecto a las zonas de seguridad.

Artículo tercero.—A los efectos de mantener el necesario contacto con la autoridad militar la Empresa «Plásticas Oramil, Sociedad Anónima», designará un representante que deberá tener facultades suficientes para recibir notificaciones formales y a quienes aquélla podrá requerir para el cumplimiento de las medidas de seguridad establecidas.

Dado en Madrid a veintisiete de noviembre de mil novecientos ochenta y uno.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Defensa,
ALBERTO OLIART SAUSSOL

27927

ORDEN 111/10181/1981, de 3 de noviembre, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Audiencia Nacional, dictada con fecha 20 de mayo de 1981, en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Octavio Vázquez Sotelo.

Excmo. Sr.: En el recurso contencioso-administrativo seguido en única instancia ante la Sección Tercera de la Audiencia Nacional, entre partes, de una, como demandante, don Octavio Vázquez Sotelo, quien postula por sí mismo, y de otra, como demandada, la Administración Pública, representada y defendida por el Abogado del Estado, contra resoluciones del Ministerio de Defensa de 11 de octubre de 1977 y 1 de marzo de 1978, se ha dictado sentencia con fecha 20 de mayo de 1981, cuya parte dispositiva es como sigue: