

III. Otras disposiciones

PRESIDENCIA DEL GOBIERNO

27204 *ORDEN de 12 de septiembre de 1983 por la que se concede la aprobación de un contador de agua sin marca, tipo «MM-5», sistema turbina, de 20 milímetros de calibre y un gasto nominal de 5 metros cúbicos/hora.*

Ilmos. Sres.: Vista la petición interesada por la Entidad «Idro, Sociedad Anónima», con domicilio en Madrid, calle Conde de Vistahermosa, número 34, en solicitud de aprobación de un contador de agua sin marca, tipo «MM-5», sistema turbina, de 20 milímetros de calibre y un gasto nominal de 5 metros cúbicos/hora, chorro múltiple y enlace magnético entre el eje de la turbina y el mecanismo integrador, fabricado por «Idro, S. A.».

Esta Presidencia del Gobierno, de acuerdo con lo que determina el Decreto de 12 de julio de 1945 («Boletín Oficial del Estado» del día 16), que establece las normas para la aprobación de sistemas de contadores de agua y con el informe emitido por la Comisión Nacional de Metrología y Metrotecnia, ha resuelto:

Primero.—Aprobar en favor de la Entidad «Idro, S. A.», por un plazo de validez que caducará el día treinta y uno de diciembre de mil novecientos ochenta y ocho (31-12-88), el prototipo de contador de agua sin marca, tipo «MM-5», sistema turbina de 20 milímetros de calibre y un gasto nominal de 5 metros cúbicos/hora, chorro múltiple y enlace magnético entre el eje de la turbina y el mecanismo integrador y cuyo precio máximo de venta será de cuatro mil ochocientas (4.800) pesetas.

Segundo.—La aprobación del prototipo anterior queda supeditada al cumplimiento de todas y cada una de las condiciones de carácter general aprobadas por Orden de la Presidencia del Gobierno de 11 de junio de 1956 («Boletín Oficial del Estado» del día 8 de agosto).

Tercero.—Los contadores de agua correspondientes al prototipo a que se refiere esta disposición llevarán inscrita en la esfera la siguiente leyenda: «Utilizable entre + 4° C y + 40° C».

Cuarto.—En el cuerpo o pieza exterior de los contadores irán grabados los siguientes datos:

- El calibre expresado en milímetros.
- El número de contador.
- El gasto nominal, expresado en metros cúbicos/hora.
- Una flecha que indique el sentido normal de entrada y salida del agua del contador.

Quinto.—En la cubierta, o en una placa unida a ella, figurará el nombre y domicilio de la Entidad fabricante, o la marca, la designación de modelo o tipo del contador y la fecha del «Boletín Oficial del Estado» en que se publique la aprobación del prototipo.

Lo que comunico a VV. II. para su conocimiento.
Dios guarde a VV. II.
Madrid, 12 de septiembre de 1983.

MOSCOSO DEL PRADO Y MUÑOZ

Ilmos. Sres. Presidente de la Comisión Nacional de Metrología y Metrotecnia y Director general de Innovación Industrial y Tecnología.

27205 *ORDEN de 12 de septiembre de 1983 por la que se concede la aprobación de seis prototipos de básculas automáticas, marca «Epelsa», modelos «E-30», «E-60», «E-150», «E-300», «E-600» y «E-1.500».*

Ilmos. Sres.: Vista la petición interesada por la Entidad «Epel, Sociedad Anónima», con domicilio en Madrid, calle Albalá, número 11, en solicitud de aprobación de seis prototipos de básculas automáticas, con célula de carga, marca «Epelsa», modelos «E-30», «E-60», «E-150», «E-300», «E-600», y «E-1500», de 30, 60, 150, 300, 600 y 1.500 kilogramos de alcance, escalones de 10, 20, 50, 100, 200 y 500 gramos, respectivamente, con indicación, mediante cifras luminosas, del peso, fabricadas por «Epel, S. A.».

Esta Presidencia del Gobierno, de conformidad con la Norma Nacional Metroológica y Técnica de aparatos de pesar de funcionamiento no automático, aprobada por Orden de la Presiden-

cia del Gobierno de 10 de noviembre de 1975 («Boletín Oficial del Estado» de 18 de enero de 1976»; Decreto 955/1974, de 28 de marzo, por el que se someten a plazo de validez temporal los modelos tipo de aparatos de pesar y medir, y con el informe emitido por la Comisión Nacional de Metrología y Metrotecnia, ha resuelto:

Primero.—Aprobar en favor de la Entidad «Epel, S. A.», por un plazo de validez que caducará el día 31 de diciembre de 1988 (31-12-88), los seis prototipos de básculas automáticas, con célula de carga, marca «Epelsa», cuyos modelos, alcances, escalones y precios máximos de venta son los siguientes: «E-30», de 30 kilogramos, escalón 10 gramos, doscientas noventa mil (290.000) pesetas; «E-60», de 60 kilogramos, escalón de 20 gramos, trescientas treinta mil (330.000) pesetas; «E-150», de 150 kilogramos, escalón de 50 gramos, trescientas cincuenta mil (350.000) pesetas; «E-300», de 300 kilogramos, escalón de 100 gramos, doscientas noventa mil (290.000) pesetas; «E-600», de 600 kilogramos, escalón de 200 gramos, trescientas treinta mil (330.000) pesetas, y «E-1.500» de 1.500 kilogramos, escalón de 500 gramos, cuatrocientas mil (400.000) pesetas.

Segundo.—La autorización temporal de los prototipos anteriores queda supeditada al cumplimiento de todas y cada una de las condiciones de carácter general aprobadas por Orden de la Presidencia del Gobierno de 11 de julio de 1956 («Boletín Oficial del Estado» del día 8 de agosto).

Tercero.—Por la circunstancia de que estos prototipos están sujetos a validez temporal y, en consecuencia, requieren completar su comportamiento técnico a través del tiempo, el fabricante queda obligado a dar cuenta trimestralmente a la Comisión Nacional de Metrología y Metrotecnia, de la Presidencia del Gobierno, de los aparatos vendidos, con indicación del nombre y/o razón social de los adquirentes, con el fin de seguir el comportamiento técnico de los aparatos en servicio, a efectos de su ulterior prórroga o extinción de la autorización temporal que se concede.

El fabricante se obliga a mantener en reserva un mínimo de dos aparatos referentes a los prototipos a que se refiere esta disposición y a ponerlos a disposición de los adquirentes, cuando los que éstos tengan en servicio sean retirados para un estudio y ensayo de su comportamiento técnico por la Comisión Nacional de Metrología y Metrotecnia.

Esta obligación que asume el fabricante se hará constar expresamente en el contrato de venta de los aparatos, así como el compromiso que contrae el adquirente de permitir las citadas comprobaciones del aparato en servicio por la Comisión Nacional de Metrología y Metrotecnia y a la retirada y sustitución del aparato por el fabricante durante el periodo de estudio y ensayo.

Cuarto.—Las Delegaciones Provinciales del Ministerio de Industria y Energía darán cuenta a la Comisión Nacional de Metrología y Metrotecnia, por conducto reglamentario, de las anomalías observadas en la verificación periódica de las balanzas existentes en el mercado referentes a los prototipos a que se refiere esta Orden, ello con independencia de las medidas que deban tomarse de acuerdo con la legislación vigente en esta materia.

Quinto.—Próximo a transcurrir el plazo de validez temporal que se otorga (31 de diciembre de 1988), el fabricante, si lo desea, solicitará de la Comisión Nacional de Metrología y Metrotecnia prórroga de la autorización de circulación, la cual será propuesta a la Superioridad de acuerdo con los datos, estudios y experiencias llevadas a cabo por la Comisión Nacional de Metrología y Metrotecnia, de la Presidencia del Gobierno.

Sexto.—Estas básculas están provistas de célula de carga marca «Satex», modelos «MTC», de 30 y 60 kilogramos; «MI-5», de 150 kilogramos; «LB-5», de 150, 250 y 750 kilogramos de capacidad, respectivamente.

Séptimo.—Las básculas correspondientes a los prototipos a que se refiere esta disposición llevarán inscritas en el exterior de las mismas, o grabadas en una placa fijada con remaches, las siguientes indicaciones:

- Nombre del fabricante, o marca del aparato, con la designación del modelo o tipo del mismo.
- Número de fabricación del aparato, que deberá coincidir con el que figura grabado en una de sus piezas principales interiores (chasis).
- Alcance máximo de los aparatos en la forma: «Max 30 kg», «Max 60 kg», «Max 150 kg», «Max 300 kg», «Max 600 kg» y «Max 1.500 kg», respectivamente.

Pesada mínima, en la forma: «Min 200 g», «Min 400 g», «Min 2.000 g», «Min 2.000 g», «Min 4.000 g» y «Min 20.000 g», respectivamente.

Clase de precisión con el símbolo: «III», para todos los modelos.

Escalón de verificación, en la forma: «e = 10 g», «e = 20 g», «e = 100 g», «e = 100 g», «e = 200 g» y «e = 1.000 g», respectivamente.

Escalón discontinuo, en la forma: «d_d = 10 g», «d_d = 20 g», «d_d = 100 g», «d_d = 100 g», «d_d = 200 g» y «d_d = 1.000 g», respectivamente.

Escalón de precios, en la forma: «d_p = 1 pta», para todos los modelos.

Escalón de importes, en la forma: «d_i = 1 pta», para todos los modelos.

Efecto sustractivo de tara, en la forma: «T = -15 kg», «T = -30 kg», «T = -150 kg», «T = -150 kg», «T = -300 kg» y «T = -1.500 kg», respectivamente.

Escalón de tara, en la forma: «d_t = 10 g», «d_t = 20 g», «d_t = 100 g», «d_t = 100 g», «d_t = 200 g» y «d_t = 1.000 g», respectivamente.

Límite de temperatura de trabajo, en la forma: «0° C/40° C», para todos los modelos.

Frecuencia de la tensión, en la forma: «50 Hz», para todos los modelos.

Tensión eléctrica de trabajo, en la forma: «200 V», para todos los modelos.

d) Fecha del «Boletín Oficial del Estado» en que se publica la aprobación del prototipo.

Lo que comunico a VV. II. para su conocimiento.

Dios guarde a VV. II.

Madrid 12 de septiembre de 1983.

MOSCO SO DEL PRADO Y MUÑOZ

Ilmos. Sres. Presidente de la Comisión Nacional de Metrología y Metrotecnica y Director general de Innovación Industrial y Tecnología.

MINISTERIO DE JUSTICIA

27206

RESOLUCION de 21 de septiembre de 1983, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Marcelino García Carbajal contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Pola de Laviana a inscribir una escritura de disolución de comunidad en virtud de apelación del recurrente.

Excmo Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por don Marcelino García Carbajal contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Pola de Laviana a inscribir una escritura de disolución de comunidad, en virtud de apelación del recurrente;

Resultando que por escritura otorgada ante el Notario de Langreo don Federico Maciñeira Teijeiro el día 23 de octubre de 1982, los treinta y tres cotitulares de un edificio sito en los barrios de Llera y Torre de los Reyes, de la villa de Sama de Langreo, acordaron la disolución de la Comunidad ordinaria existente sobre el edificio indicado y la constitución de una Comunidad en régimen de propiedad horizontal, adjudicando en pleno dominio a don Marcelino García Carbajal la finca número 16, integrada por una vivienda y un anejo inseparable consistente en una decimoséptima parte individa del sótano, participación ésta que es distinta de la cuota que corresponde en los elementos comunes del inmueble; en la misma escritura se hace constar que la vivienda número 16 está arrendada a don Faustino Sánchez García.

Resultando que presentada copia de la anterior escritura en el Registro de la Propiedad de Pola de Laviana fue calificada con la nota del tenor literal siguiente: «Suspendida la inscripción de la finca señalada con el número 16 por el defecto subsanable de no justificar que hayan tenido lugar las notificaciones prevenidas en los artículos 47, 48 y 55 de la Ley de Arrendamientos Urbanos. No se ha tomado anotación preventiva por no haber sido solicitado.

Pola de Laviana a 14 de diciembre de 1982.—El Registrador (firma ilegible).»

Resultando que don Luis Álvarez González, Procurador de los Tribunales, interpuso recurso gubernativo en representación de don Marcelino García Carbajal y alegó: Que los derechos de tanteo y retracto del inquilino y del arrendatario de local de negocio han de ser interpretados restrictivamente; que, para que procedan los derechos de tanteo y retracto a favor de los inquilinos es necesario que el retrayente sea arrendatario de cuanto se trata de retraer; que la adjudicación a don Marcelino García Carbajal, como consecuencia de la división de cosa común, de un piso con su anexo de sótano, resultando que el inquilino sólo viene ocupando el piso, sustrae la cuestión del ámbito del artículo 47 de la Ley de Arrendamientos Urbanos y que así lo proclama la jurisprudencia del Tribunal Supremo y en especial la sentencia de 12 de marzo de 1969 en un caso idéntico al aquí contemplado;

Resultando que el Registrador de la Propiedad de Pola de Laviana informó: Que en la escritura calificada se cumplen los dos presupuestos de hecho contemplados por el artículo 47 de la Ley de Arrendamientos Urbanos: a), se procede a la adjudicación de una vivienda por consecuencia de división de cosa común, y b), la vivienda cuya inscripción fue suspendida se hallaba arrendada, según el propio título manifiesta, a persona distinta del adjudicatario; que frente a la doctrina jurisprudencial alegada por el recurrente, según la cual la interpretación de los derechos de tanteo y retracto del inquilino o arrendatario ha de ser efectuada restrictivamente, existe otra más común, más general y aún de mayor autoridad que mantiene claramente la tesis contraria; que la aplicabilidad de la regla de absoluta coincidencia entre lo ocupado y lo retraído está subordinada a la consecuencia de los siguientes presupuestos: a), que exista una previa delimitación o determinación física y jurídica de la cosa arrendada, y que esta delimitación sea anterior al contrato de arrendamiento; b), que la identidad entre lo que se adjudica o vende y lo ocupado por el arrendatario no haya sido destinado por actos voluntarios del arrendador o arrendadores; c), que, en consecuencia, esta identidad no pueda ni deba entenderse destruida por la vinculación de la cosa primitivamente arrendada de elementos accesorios efectuada por el arrendador, con la finalidad de hacer imposible el derecho de retracto; d), que tampoco puede perjudicar al arrendatario la construcción registral y ficticia de fincas distintas de la arrendada, efectuada con posterioridad al contrato de arrendamiento y sin intervención del arrendatario; que en el presente caso existe la construcción voluntaria de un arbitrario anejo a cada una de las viviendas, con la única finalidad de destruir la jurídica y real identidad entre lo ocupado y lo que ha de ser posteriormente objeto de adjudicación por división de la cosa común; que, de prosperar la tesis del recurrente, se habría descubierto una vía sencilla y fácil de burlar los derechos de los arrendatarios, que quedarían a merced de confabulaciones dolosas ideadas por los propietarios y terceros adquirentes;

Resultando que el Notario autorizante de la escritura calificada informó: Que no se da la identidad precisa exigida por la jurisprudencia, entre lo arrendado, una vivienda y la finca adjudicada al recurrente, que es una vivienda con anejo inseparable, que el funcionario calificador tiene, en todo caso, la obligación jurídica ineludible de suponer la buena fe de los otorgantes, mientras no se alegue, pruebe y juzgue por quien corresponda que ha habido fraude; que la delimitación formal de la unidad de la finca no tiene por qué ser necesariamente originaria ni anterior a un posible arrendamiento;

Resultando que el Presidente de la Audiencia Territorial de Oviedo dictó auto desestimando el recurso gubernativo interpuesto, en base a razones análogas a las aducidas por el funcionario calificador;

Vistos los artículos 47, 48, 50 y 55 de la Ley de Arrendamientos Urbanos y las sentencias del Tribunal Supremo de 8 de julio de 1952, 5 de noviembre de 1955, 26 de marzo de 1960, 30 de julio de 1962, 29 de enero y 19 de octubre de 1960, 12 de marzo, 22 de abril y 20 de diciembre de 1969, 9 de diciembre de 1970 y 24 de mayo de 1982;

Considerando que dividido en régimen de propiedad horizontal un edificio común y adjudicado a uno de los condueños una vivienda y además como anejo inseparable de ella una participación indivisa en el sótano, la cuestión a resolver en este recurso consiste en determinar si es necesaria la notificación prevenida en los artículos 47 y 48 de la Ley de Arrendamientos Urbanos para poder inscribir la nueva finca creada, dado que con anterioridad a la escritura de división la vivienda pero no el anejo inseparable se encontraba arrendada a una tercera persona.

Considerando que la norma contenida en el artículo 47, 3.º de la Ley de Arrendamientos Urbanos, que confiere al inquilino la facultad de gozar del derecho de tanteo y en su caso de retracto en los supuestos de adjudicación de vivienda consecuencia de división de cosa común, ha sido matizada por reiterada jurisprudencia del Tribunal Supremo que ha declarado que para que tal derecho pueda ser ejercitado ha de existir una absoluta coincidencia entre el inmueble transmitido o adjudicado y su enajenación total por el arrendatario de modo que cuando el arrendador enajene —en este caso, recibe— una porción de finca mayor que aquella que el inquilino tenía arrendada, no resulta posible el derecho de tanteo o el de retracto;

Considerando que aun cuando la anterior doctrina pudiera llevar a la conclusión de no ser necesaria la notificación exigida por el artículo 47 al ser la parte arrendada inferior a la finca objeto de la adjudicación, no cabe sin embargo desconocer las especiales circunstancias de este supuesto concreto en donde esa falta de identidad se ha producido por una alteración voluntaria del propietario posterior al contrato de arrendamiento pactado mediante la creación de una finca que engloba la arrendada con una participación indivisa de otra situada en planta diferente;

Considerando que sin entrar en la cuestión de la procedencia o no del tanteo o en su caso del retracto por corresponder a los Tribunales de Justicia y limitando el examen al sólo aspecto registral es indudable que al haberse producido esa unidad entre vivienda y sótano, no incluido este último ni entre los elementos comunes del edificio ni tampoco como finca independiente, sino como un anejo en proindiviso de no todas las viviendas creadas, se hace necesario el justificar que han tenido lugar las notificaciones prevenidas en los artículos 47 y 48 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, dada la jurisprudencia del Tribunal Supremo que interpreta dichos preceptos legales cuando se ha