

**7660** *REAL DECRETO 913/2004, de 23 de abril, por el que se concede la Gran Cruz de la Orden del Mérito Civil a doña Presentación Urán González.*

En atención a los méritos y circunstancias que concurren en doña Presentación Urán González, a propuesta del Ministro de Asuntos Exteriores y de Cooperación y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 23 de abril de 2004,

Vengo en concederle la Gran Cruz de la Orden del Mérito Civil.

Dado en Madrid, a 23 de abril de 2004.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Asuntos Exteriores  
y de Cooperación,  
MIGUEL ÁNGEL MORATINOS CUYAUBÉ

**7661** *RESOLUCIÓN de 23 de abril de 2004, de la Subsecretaría, por la que se delegan las competencias en materia de Protocolo, Cancillería y Órdenes.*

En uso de las atribuciones que me confiere el artículo 13.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y la disposición adicional decimotercera de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado, y previa aprobación del Ministro de Asuntos Exteriores y de Cooperación, he resuelto:

Primero.—Delegar en el Introdutor de Embajadores las competencias que el ordenamiento vigente atribuye a esta Subsecretaría en materia de Protocolo, Cancillería y Órdenes, excepto las previstas en los Reales Decretos 2395 y 2396/1998, de 6 de noviembre, por los que se aprueban, respectivamente, los Reglamentos de las Órdenes de Isabel la Católica y del Mérito Civil.

Segundo.—La delegación anterior se entiende sin perjuicio de que, en cualquier momento, el órgano delegante avoque para sí el ejercicio de las competencias delegadas mediante la presente Resolución.

Tercero.—En los actos o resoluciones que se dicten en ejercicio de la delegación establecida en la presente Resolución se hará constar expresamente esta circunstancia, considerándose dictados, a todos los efectos, por el órgano delegante.

Cuarto.—La presente resolución entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del Estado.

Madrid, 23 de abril de 2004.—El Subsecretario, Luis Calvo Merino.

## MINISTERIO DE JUSTICIA

**7662** *RESOLUCIÓN de 20 de marzo de 2004, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por la Tesorería General de la Seguridad Social, contra la negativa de la Registradora de Bienes Muebles de Santander, doña Emilia Tapia Izquierdo, a practicar una anotación preventiva de un establecimiento mercantil.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Jesús S. Alonso García, Letrado de la Seguridad Social, en nombre y representación de la Tesorería General de la Seguridad Social, contra la negativa de la Registradora de Bienes Muebles de Santander, doña Emilia Tapia Izquierdo, a practicar una anotación preventiva de un establecimiento mercantil.

### Hechos

#### I

Con fecha de 30 de mayo de 2002 se dictó mandamiento de anotación de embargo en el Registro de Bienes Muebles por la Tesorería General

de la Seguridad Social de Santander, en el expediente de apremio seguido en esa Unidad de Recaudación Ejecutiva contra don José Ramón P. G., por débitos a la Seguridad Social. Dicho embargo tenía por objeto el derecho de traspaso del local de negocio dedicado a hostelería situado en Los Corrales de Buelna. Sobre dicho local de negocio existía un contrato de arrendamiento, de cuya cláusula undécima (única que se transcribe) no resultaba que el arrendatario tenga facultad de traspasar, requisito necesario para que pueda tener lugar el embargo ordenado, según la ley.

#### II

Presentado en anterior mandamiento en el Registro Mercantil de Bienes Muebles de Santander, fue calificado con la siguiente nota: «El Registrador de Bienes Muebles que suscribe, previo examen y calificación del documento presentado, de conformidad con los artículos 15 y 16 de la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, ha resuelto no practicar la inscripción solicitada, por adolecer dicho documento de los siguientes defectos: De la cláusula undécima del contrato de arrendamiento de fecha uno de febrero de dos mil uno, única que se transcribe no resulta que el arrendatario tenga facultad de traspasar, requisito necesario para que pueda tener lugar el embargo ordenado (artículo 68.d y 19 de la Ley de Hipoteca Mobiliaria y Prenda Sin Desplazamiento). Existe un asiento de presentación previo, relativo al bien a que se refiere el mandamiento, con el número 20020001802. Santander, diez de junio de dos mil dos. El Registrador. Firma ilegible. Ante esta calificación puede Vd. recurrir gubernativamente ante el Registrador que suscribe para ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en el plazo de un mes a contar desde su notificación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria adicionados por el artículo 102 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre («BOE» número 313, del 31 del mismo mes)».

#### III

Don Jesús S. Alonso García, Letrado de la Seguridad Social, en nombre de la Tesorería General, por medio de escrito fechado el 8 de julio de 2002, interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: Que el contrato de arrendamiento (celebrado el 1 de abril de 2001) señalaba en su cláusula undécima la formalización del mismo al amparo de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, siendo calificado como de uso distinto del de vivienda. Que a la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994 en su artículo 4.3.º dispone que los arrendamientos para uso distinto del de vivienda se rigen por la voluntad de las partes, y en su defecto, por lo dispuesto en el título III de la propia Ley. De manera, que no existiendo pacto alguno que niegue la posibilidad de traspaso o cesión, debe estarse a lo dispuesto en el artículo 32 de la ley, según el cual «cuando en la finca arrendada se ejerza una actividad empresarial o profesional el arrendatario podrá subarrendar la finca o ceder el contrato de arrendamiento sin necesidad de contar con el consentimiento del arrendador».

Por todo ello, concluye el Letrado en su escrito, queda suprimida la necesidad de consentimiento previo del propietario del local para poder traspasar el local en la Ley reguladora de los Arrendamientos Urbanos a la que se somete expresamente el contrato pactado, de tal manera que existiendo con carácter general derecho de traspaso ningún obstáculo debe existir de cara a la posibilidad de embargar este derecho y proceder a la consecuente anotación de dicha traba.

#### IV

La Registradora de Bienes Muebles de Santander, emite con fecha de 15 de julio de 2002 el correspondiente informe en defensa de la nota, señalando lo siguiente: Que es cierto, como alega el recurrente, que el contrato se rige por las disposiciones de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994, y por tanto, por la voluntad de las partes, de conformidad con el artículo 4.3.º de dicha Ley. Pero que sin embargo no puede mantenerse, como alega el recurrente, que del documento presentado resulte no existir en el contrato disposición alguna relativa al derecho de traspaso y consecuentemente con ello deba ser aplicada la citada ley en defecto de disposición especial; pues es lo cierto que únicamente se ha transcrito una cláusula del contrato, que no permite la labor calificadora a fin de determinar si deba aplicarse o no supletoriamente la Ley de Arrendamientos Urbanos de 24 de noviembre de 1994. Se entiende por tanto por la Registradora que no existe en este supuesto la pretendida facultad de disposición, quedando por tanto cerrado el acceso al Registro de Bienes Muebles de toda posible anotación de embargo posterior por aplicación analógica

del artículo 19 de la Ley de Hipoteca Mobiliaria y Prenda Sin Desplazamiento, que si bien se refiere a la hipoteca y no al embargo, es igualmente aplicable al caso a falta de una norma especial en la materia. Y ello en tanto no se presente en el Registro la integridad del contrato de arrendamiento a fin de determinar si existe o no tal pretendida facultad de disposición.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 19 y 68-d de la Ley de Hipoteca Mobiliaria y Prenda Sin Desplazamiento de 16 de diciembre de 1954; las Disposiciones transitorias octava y tercera de las Leyes de Arrendamientos Urbanos de 24 de diciembre de 1964 y de 24 de noviembre de 1994, respectivamente; los artículos 3, 6, 7, 1.255 y 1.911 del Código Civil; así como la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 22 de febrero de 1989:

1. Se discute en el presente recurso la posibilidad de practicar una anotación preventiva de embargo sobre establecimiento mercantil arrendado, habiendo sido debidamente notificado el embargo al propietario del local, sin que cuente el arrendatario con la necesaria facultad de disponer, que exige el artículo 19 de la Ley de Hipoteca Mobiliaria y Prenda Sin Desplazamiento, según el cual «Para que puedan ser hipotecados los establecimientos mercantiles deberán estar instalados en local o negocio del que el titular sea dueño o arrendatario tenga facultad de disponer».

Este precepto, sin embargo, no puede entenderse aplicable en sede de anotaciones preventivas de embargo, pues la finalidad de la norma no es otra que la de prohibir posibles actos de enajenación voluntaria por parte del arrendatario, sin que pueda observarse tal intención en caso de embargo, donde la traba se realiza con total independencia de la voluntad del deudor. Por ello, resulta indiferente que exista o no tal y como se pretende afirmar por el recurrente, facultad de disposición por parte del arrendatario.

Se entiende por tanto, tal y como ya estableció este Centro Directivo en Resolución de 22 de febrero de 1989, que las prohibiciones de disponer (y la prevista en el artículo 19 de la Ley de Hipoteca Mobiliaria y Prenda Sin Desplazamiento sin duda lo es) constituyen una excepción al principio de responsabilidad patrimonial universal del artículo 1.911 del Código Civil, en el que se proclama un principio básico de la organización jurídica vigente. Y este principio, junto al de jerarquía normativa implica que es competencia exclusiva de la ley el establecimiento de todo supuesto de excepción, que además debe ser objeto de interpretación estricta.

Por la propia naturaleza y trascendencia del precepto, las excepciones al citado artículo 1.911 del Código Civil deben establecerse de modo puntual y preciso, sin que pueda admitirse una autorización genérica a la voluntad privada para establecer cuantas excepciones convengan a cada situación particular, ya que ello desvirtuaría el alcance del principio de responsabilidad patrimonial universal.

Junto a las deudas asumidas de forma voluntaria por el deudor se encuentran aquellas que derivan directamente de la titularidad de los bienes afectos a una prohibición, tanto las establecidas por ley como las que resulten de las peculiares características de aquél. Pero en cualquier caso, la prohibición de disponer no impide que pueda verificarse una ejecución forzosa, ya que la seguridad económica del deudor no puede mantenerse a costa de tan considerables quebrantos para la organización jurídica de la colectividad, debiendo restringirse el efecto de las prohibiciones de disponer a una pura exclusión de la facultad de disponer pura y voluntariamente del derecho en cuestión; puesto que las normas no deben ser interpretadas desde la exclusiva perspectiva de su eventual incumplimiento (artículo 3 del Código Civil), no pueden desconocerse los remedios jurídicamente arbitrados a tal efecto (artículos 6 y 7 del Código Civil), ni pueden menospreciarse los intereses generales en aras a la consecución de fines particulares (artículo 1.255 del Código Civil).

En cualquier caso, debe tenerse presente que de verificarse la correspondiente adjudicación de establecimiento mercantil por su ejecución en subasta pública, el adquirente del mismo quedaría sujeto a las mismas limitaciones que lo está el arrendatario que ahora ha sido embargado, y por tanto adquiere un derecho sobre el establecimiento al uso del mismo en concepto de arrendatario, pero sin facultad de traspaso; lo cual sin embargo no es óbice para poder llevar a cabo la citada adjudicación.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la calificación de la Registradora.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el Registro, en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en la Disposición Adicional vigésimo cuarta

de la Ley 24/2001, 27 de diciembre y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 20 de marzo de 2004.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador Mercantil de Bienes Muebles de Santander.

## 7663

*RESOLUCIÓN de 22 de marzo de 2004, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Cavan Evans y doña Jacqueline Patricia Evans, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad número dos de Vélez-Málaga, doña Almudena Souviron de la Macorra, a inscribir una escritura de segregación, declaración de obra nueva y compraventa.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Cavan Evans y doña Jacqueline Patricia Evans, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad número dos de Vélez-Málaga, doña Almudena Souviron de la Macorra, a inscribir una escritura de segregación, declaración de obra nueva y compraventa.

#### Hechos

##### I

Por escritura otorgada ante la Notaria de Vélez-Málaga doña María S. Barbé García el día 3 de marzo de 2003, la entidad P. de la A., S.L., representada por sus dos Administradores mancomunados, don F.J.T.D. y don F.L.M., segregó de una suerte de tierra de secano, con almendros y pastos, situada en el pago de Agonías, término de la Viñuela, una parcela de terreno de seiscientos tres metros siete decímetros cuadrados, sobre la cual declararon la existencia de una vivienda unifamiliar, que en la misma escritura se vendió a los recurrentes, los cuales la compraron por mitades indivisas. En la escritura consta la correspondiente licencia municipal de segregación y construcción de vivienda unifamiliar aislada.

##### II

Presentada copia autorizada de la anterior escritura en el Registro de la Propiedad número 2 de Vélez-Málaga, fue calificada con la siguiente nota: «Hechos: El precedente documento con fecha de hoy ha sido calificado, encontrándose defectos que impiden su inscripción lo que se justificará en el apartado siguiente: Fundamentos de Derecho: 1.º No acreditarse, de conformidad con los artículos 19 y 20 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, la vigencia del seguro de garantía decenal, con la correspondiente póliza y suplemento de entrada en vigor o certificación expedida por la compañía aseguradora, los cuales deberán contener, al menos, las circunstancias a que se refiere la Instrucción de 11 de septiembre de 2000 de la Dirección General de los Registros y del Notariado. 2.º Al tratarse de segregación de finca rústica de cabida inferior a la unidad mínima de cultivo, de conformidad con lo establecido en el artículo 80 del Real Decreto 1093/97, de 4 de julio, se ha realizado la notificación a la Consejería de Agricultura y Pesca de la Junta de Andalucía, a fin de que por la misma se aprecie si se cumple la excepción prevista en el artículo 25 de la Ley 19/1995, de cuatro de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias. Como consecuencia de ello y vistos los artículos y, en su caso, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, se suspende la inscripción del mismo. Recursos: Contra esta calificación podrá interponer recurso en el plazo de un mes, contado desde su notificación, ante este Registro y para la Dirección General de los Registros y del Notariado. Asimismo, podrá presentarse el recurso en las oficinas a que se refiere al artículo 327 de la Ley Hipotecaria.—Vélez-Málaga, 19 de abril de 2003.—El Registrador.—Firma ilegible».

##### III

Remitida notificación de la escritura presentada a la Consejería de Agricultura y Pesca de la Junta de Andalucía, se recibe, con fecha 19 de mayo de 2003, en el Registro de la Propiedad Resolución de la expresada Consejería declarando la nulidad de la segregación, por lo que el Registrador, con fecha de 31 de mayo de 2003, emite la siguiente nota: «El precedente documento que fue calificado con fecha 19 de abril de 2003, y remitida fotocopia del mismo a la Consejería de Agricultura y Pesca