

III. Otras disposiciones

MINISTERIO DE JUSTICIA

8089

RESOLUCION de la Dirección General de los Registros y del Notariado en el recurso gubernativo interpuesto por don Fritz Koeller contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Marbella a extender una anotación preventiva de embargo.

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por don Fritz Koeller contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Marbella a extender una anotación preventiva de embargo, pendiente en este Centro en virtud de apelación del recurrente;

Resultando que de conformidad con lo dispuesto en la Ley del Suelo y Ordenación Urbana y Reglamento de Reparcelaciones se constituyó la Entidad Urbanística Colaboradora denominada «Comunidad de Propietarios de la Urbanización Marbesa», siendo aprobados sus Estatutos por el Ayuntamiento de Marbella con fecha 3 de marzo de 1972 y definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Málaga el 15 de abril del mismo año, pero sin que se produzca su inscripción en el Registro de Entidades Colaboradoras de la Dirección General de Urbanismo; que la Empresa «Contracta», asociada a la Comunidad, no satisfizo las cuotas correspondientes, que ascendían a la cantidad de 317.700 pesetas de principal, por lo que, a solicitud de la Entidad Colaboradora, el Ayuntamiento de Málaga en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 211 de la Ley del Suelo decretó mandamiento de embargo sobre una finca perteneciente a la Entidad deudora;

Resultando que recibido en el Registro el citado mandamiento fué calificado con la siguiente nota: «Denegada la anotación preventiva de embargo ordenada en el precedente mandamiento por carecer la «Comunidad de Propietarios Marbesa» de personalidad jurídica activa para figurar como titular de un asiento registral. Insubsanable»;

Resultando que don Fritz Koeller, como Presidente de la Comunidad de Propietarios Marbesa, interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: Que habiéndose constituido la Comunidad de conformidad con lo dispuesto en la Ley del Suelo, siendo aprobados sus Estatutos por el Ayuntamiento de Marbella y la Delegación Provincial de Urbanismo de Málaga, no cabe duda de que se trata de una Entidad pública que presta a los comuneros servicios de igual naturaleza, por lo que se demuestra suficientemente «el interés conocido» y quedando clara su personalidad jurídica activa que no puede ser desconocida por un Organismo oficial de carácter adjetivo, citando como fundamentos de derecho el artículo 392 del Código Civil, los artículos 77 y siguientes de la Ley del Suelo y los concordantes del Reglamento de Reparcelaciones; que el Ayuntamiento de Marbella goza en el orden jerárquico de garantía legal para que los demás Organismos estatales, en vía de colaboración o auxilio, otorguen la debida protección al cumplimiento de sus disposiciones, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 211 de la citada Ley del Suelo que le reconoce la facultad de utilizar la vía de apremio a solicitud de las Asociaciones de propietarios; que el mandamiento de embargo en vía administrativa es amparado por numerosas Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre las que se pueden citar las de 24 de mayo de 1944, 24 de junio del mismo año y la de 15 de febrero de 1962;

Resultando que el Registrador informó: Que no puede presumirse la personalidad jurídica del que acude al Registro de la Propiedad solicitando una inscripción, que ha de acreditarse plenamente mediante la presentación de los documentos necesarios; que en el supuesto que nos ocupa sólo se presentó en el Registro el mandamiento de embargo contra la Empresa «Contracta» a favor de la «Comunidad de Propietarios Marbesa», sin acreditar la personalidad jurídica de esta última con documento alguno; que sólo al interponerse el recurso gubernativo por el Presidente de la Comunidad es cuando se aportan los medios de prueba que se consideran adecuados para justificar la pretensión, pero que no fueron aportados acompañando al mandamiento judicial, por lo que el Registrador no pudo tenerlos en cuenta al calificar, no pudiendo los mismos surtir efecto alguno en el presente recurso conforme a lo que preceptúa el artículo 117 del Reglamento Hipotecario; que desarrollando este artículo, la Dirección General de los Registros y del Notariado, en constante y reiterada jurisprudencia, declara que «no pueden ser objeto de recurso peticiones que se basen en documentos que no han sido calificados por el Registrador» (Resolución de 3 de diciembre de 1938); que «en los recursos gubernativos deben tenerse en cuenta sólo los documentos presentados en tiempo y forma, sin que pueda discutirse sobre la base de documentos que no han sido calificados» (Resolución de 4 de marzo de 1953), y que este criterio se mantiene inamovible como se demuestra en numerosísimas Resoluciones que cita; que la Entidad Urbanística puede hacer uso de lo preceptuado en el artículo 108 del Reglamento Hipotecario volviendo a presentar los títulos correspondientes para que sean calificados de nuevo;

y que en todo caso con la documentación aportada con posterioridad a la calificación registral no se demuestra que la «Comunidad de Propietarios Marbesa» fuera inscrita en el Registro General de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Dirección General de Urbanismo y que ésta es la «conditio sine qua non» para gozar de personalidad jurídica conforme a lo exigido por el artículo 39 del Decreto de 7 de abril de 1966, que aprueba el Reglamento de Reparcelaciones;

Resultando que el Presidente de la Audiencia confirmó la nota del Registrador por razones análogas a las expuestas por este funcionario, y teniendo en consideración además que el proceso calificador debe comprender no sólo la legalidad de las formas extrínsecas del título sino también la personalidad y capacidad del que pretende un asiento que no se presume, por lo que ha de acreditarse con la documentación precisa al presentar el título;

Vistos los artículos 18, 72 y 73 de la Ley Hipotecaria; 25, 99, 127 y 165 del Reglamento para su ejecución; 77 y 211 de la Ley del Suelo de 12 de mayo de 1956; 3, 38, 39, 40 y 48 del Reglamento de Reparcelaciones de Suelo de 7 de abril de 1966; el Reglamento General de Recaudación de 14 de noviembre de 1968, y las Resoluciones de este Centro Directivo de 5 de marzo de 1953 y 20 de marzo de 1964;

Considerando que las Entidades Urbanísticas de Compensación cuya constitución podrá ser impuesta o aprobada por el Organismo urbanístico competente —artículo 38 del Decreto de 7 de abril de 1966— gozarán de personalidad jurídica desde la inscripción del acuerdo aprobatorio en el Registro General de Entidades Urbanísticas Colaboradoras que se lleva en la Dirección General de Urbanismo —artículo 39— y tienen carácter jurídico-administrativo, con la misión de colaborar con el Organismo bajo cuya tutela actúen o controle su gestión;

Considerando que entre las diversas funciones que competen a dichas Entidades se encuentra la de velar por la buena conservación de los elementos e instalaciones comunes de la urbanización, así como la de las zonas verdes y espacios libres de uso público, pudiendo percibir las cuotas correspondientes —artículo 48 del mencionado Decreto— en lugar de los Ayuntamientos u Organos que les sustituyan en tanto no transcurra el plazo de los beneficios que con fundamento en la Ley del Suelo se le hayan concedido, y con la facultad de utilizar el procedimiento administrativo de apremio, de conformidad con el artículo 211, 3.º, de la misma Ley en caso de impago de las cuotas;

Considerando que en el supuesto de este recurso la Entidad Urbanística Colaboradora denominada «Comunidad de Propietarios Marbesa» —todavía no inscrita en el Registro General de la Dirección de Urbanismo—, en base al mencionado artículo 211 de la Ley del Suelo, solicita del Ayuntamiento de Marbella que utilice la ejecución forzosa y la vía de apremio para el cobro de las cuotas que adeuda uno de los propietarios, e instruido el correspondiente expediente se expide el mandamiento objeto de la calificación registral;

Considerando que se está por tanto ante la calificación de un documento administrativo, a los que, según reiterada jurisprudencia de este Centro se les ha de aplicar las mismas reglas —artículo 99 del Reglamento Hipotecario— que a los documentos judiciales, si bien gozan los Registradores de un mayor rigor para el ejercicio de la función calificadora, pues son más amplias sus atribuciones, en particular si se trata de ejecuciones administrativas contra deudores por el concepto de contribuciones, en donde han de examinar, como entre otras pusieron de relieve las Resoluciones de 5 de marzo de 1953 y 20 de marzo de 1964, si se cumplieron los trámites esenciales del procedimiento;

Considerando que debe extremarse todavía más el cuidado, cuando, como en el caso que se examina, la autoridad que decreta el embargo no lo hace a favor de la Hacienda Pública, supuesto normal sino a favor de Entidades particulares, a los que excepcionalmente corresponde el derecho de poder acudir para el cobro de sus créditos frente a sus asociados a un procedimiento tan singular, que no tiene parangón en casos similares, como sucede en la Ley de Propiedad Horizontal, en donde para el cobro de los gastos comunes a los que todo copropietario tiene que contribuir —artículo 9, 5.º— ha de acudir por la Junta a la vía judicial;

Considerando que por no haberse planteado en la nota discutida, no se entra en el examen de si en el escueto mandamiento de embargo expedido se cumplieron los trámites esenciales del procedimiento de apremio regulado en el Reglamento General de Recaudación, y en especial la práctica de notificaciones al deudor a que se refiere el artículo 99 de dicho texto legal, todo ello sin perjuicio de que con arreglo al artículo 127 del Reglamento Hipotecario, y teniendo en cuenta además que algunos de los documentos no le fueron presentados en tiempo y forma oportunos, pueda alegar nuevos defectos no comprendidos en la presente calificación;

Considerando que de los artículos 72 y 73 de la Ley Hipotecaria se deduce que las anotaciones deben contener las cir-

cunstancias que se exigen para las inscripciones y si son ordenadas en mandamiento judicial cuando resulten de los títulos y documentos que se hayan tenido, a la vista para dictar la providencia de anotación, criterio este último que tiene su fundamento en la cooperación con la Administración de Justicia, y por eso no parece que en tal clase de documentos deba entrar a calificar el Registrador la personalidad del demandante o embargante que ya habrá sido examinada por el Tribunal o autoridad judicial competente, pero frente a este justificado criterio, la alegación hecha por el recurrente en el escrito de apelación de que por el mismo motivo debe limitarse el funcionario calificador a examinar la legalidad del mandamiento de embargo librado por el Ayuntamiento sin entrar a discutir una personalidad que esta autoridad administrativa le tiene reconocida, la prevención adoptada por el Registrador aparece sobradamente justificada: a), por el reconocimiento expreso que la propia Entidad Urbanística hace al interpretar el recurso, de encontrarse en vías de gestación, al estar aprobada su constitución por el Ayuntamiento de Marbella y la Comisión Provincial de Urbanismo de Málaga y faltar la inscripción en el Registro del Ministerio de la Vivienda; b), porque un procedimiento tan excepcional establecido para el cobro de unas cuotas exige como contrapartida el cumplimiento por parte del acreedor de todos los requisitos legales.

Esta Dirección ha acordado confirmar el auto apelado y la nota del Registrador.

Lo que comunico a V. E.

Dios guarde a V. E. muchos años.

Madrid, 15 de marzo de 1975.—El Director general, José Poveda Murcia.

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

MINISTERIO DE HACIENDA

8090

RESOLUCION del Servicio Nacional de Loterías por la que se hace público haberse autorizado la celebración de una rifa de utilidad pública a la Asociación «Patronato Niño Jesús del Remedio», de Madrid.

Por acuerdo de este Servicio Nacional de Loterías de fecha 21 de enero del año en curso, ha sido autorizada la celebración de una rifa de utilidad pública a la Asociación «Patronato Niño Jesús del Remedio», de Madrid, debiendo verificarse la adjudicación de los premios con los tres premios mayores del sorteo de la Lotería Nacional del día 22 de noviembre de 1975, que constará de 80.000 billetes.

Premios adjudicables:

1.º Un televisor Philips color, 206-52, y un equipo estereofónico Optimus completo, modelo Fury 20-40B.

2.º Un frigorífico Philips, 734S, de dos puertas; un conjunto de lavado Zanussi, modelo 12F; una cocina a gas marca Aitona, modelo Sumatra; un televisor Telefunken, Cruz del Sur, de 20", y un armario superior e inferior-mesa en madera.

3.º Un televisor Telefunken, modelo Olimpiade, de 16"; una lavadora superautomática Ignis, modelo Géminis, y una cubertería de acero inoxidable marca Dalia.

Las rapeletas de la rifa serán distribuidas al público por las personas que a continuación se relacionan, provistas del oportuno carnet expedido por este Servicio Nacional: Don José Luis García Recuero, con domicilio en Getafe (Madrid), avenida de los Angeles, bloque F, portal F; don Fermín Entunas Guerrero, en Getafe (Madrid), plaza del General Palacios, 8; don Florencio Camacho Santos, en Getafe (Madrid), calle Galicia, 14, y don Antonio Pastor Palacín, en Zarza de Granadilla (Cáceres), calle de Calvo Sotelo, 70. Secretariado: Doña María del Rosario Cavestany y Pardo Valcarce, Presidenta del Patronato.

Lo que se publica para general conocimiento y demás que corresponda, debiendo sujetarse a rifa a cuanto dispone la legislación vigente.

Madrid, 7 de abril de 1975.—El Jefe del Servicio, Rafael Gimeno de la Peña.—4.436-C.

8091

RESOLUCION del Banco de España por la que se otorgan funciones delegadas en materia de operaciones con el exterior al Banco de Europa, de Barcelona.

Al amparo de la autorización conferida por el Decreto de la Presidencia del Gobierno de fecha 26 de octubre de 1951 y de acuerdo con el Decreto 1791/1973, de 26 de julio, el Consejo Ejecutivo del Banco de España ha tenido a bien conceder las siguientes funciones delegadas al Banco de Europa, de Barcelona:

1. Realización de operaciones en el mercado español de divisas.

2. Compra, venta y mantenimiento, en posición propia, de billetes de banco extranjeros.

3. Apertura y mantenimiento, a su nombre, de cuentas en divisas de su propia posición, a la vista, en corresponsales en el exterior.

4. Apertura en sus libros y movilización de cuentas extranjeras de pesetas para pagos en España (cuentas A), de pesetas convertibles (cuentas B), de pesetas interiores y de pesetas Andorra.

Para codificación de sus operaciones le ha sido asignado el número 254.

Madrid, 12 de abril de 1975.—El Gobernador, Luis Coronel de Palma.

8092

BANCO DE ESPAÑA

Mercado de Divisas de Madrid

Cambios oficiales del día 16 de abril de 1975

Divisas convertibles	Cambios	
	Comprador	Vendedor
1 dólar U. S. A. (1)	56,385	56,555
1 dólar canadiense	55,747	55,972
1 franco francés	13,409	13,466
1 libra esterlina	133,153	133,780
1 franco suizo	21,920	22,028
100 francos belgas	159,234	160,167
1 marco alemán	23,560	23,681
100 liras italianas	8,871	8,912
1 florin holandés	23,111	23,228
1 corona sueca	14,105	14,183
1 corona danesa	10,127	10,176
1 corona noruega	11,252	11,309
1 marco finlandés	15,745	15,837
100 chelines austriacos	332,262	335,240
100 escudos portugueses	227,358	229,898
100 yens japoneses	19,345	19,437

(1) Esta cotización será aplicable por el Banco de España a los dólares de cuenta en que se formalice intercambio con los siguientes países: Colombia, Cuba y Guinea Ecuatorial.

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

8093

RESOLUCION de la Confederación Hidrográfica del Duero por la que se señala fecha para el levantamiento de las actas previas a la ocupación de las fincas afectadas por la obra «Canal de Arriola y sus redes de acequias, desagües y caminos (Zona regable del embalse del Porma)», término municipal de Vegas del Condado (León), pueblo de Villanueva del Condado.

Por estar incluido el proyecto de las obras arriba citadas en el programa de inversiones públicas del vigente Plan de Desarrollo Económico-Social, en cuyo texto refundido del mismo, apartado b) del artículo 40, faculta a la Administración a la urgente ocupación de los inmuebles precisos, según lo dispuesto en la vigente Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954 y su Reglamento de 26 de abril de 1957.

Esta Confederación hace público que será aplicado dicho procedimiento de urgencia a los bienes y derechos afectados en el término municipal de Vegas del Condado (León).

Para cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa, esta Confederación ha resuelto convocar a todos los propietarios y titulares de derechos reales afectados que no hayan autorizado la ocupación de sus inmuebles para que el próximo día 5 de mayo de 1975, a las once horas, comparezcan en el Ayuntamiento de Vegas del Condado al objeto de trasladarse al propio terreno y proceder al levantamiento de las actas previas a la ocupación de las fincas afectadas y no autorizada la misma; significándoles asimismo pueden hacer uso de los derechos que les confiere dicho artículo 52 de la mencionada Ley de Expropiación Forzosa.

A dicho levantamiento de las actas previas deberá concurrir el señor Alcalde del Ayuntamiento o Concejal en quien delegue, según ordena la consecuencia tercera del artículo mencionado de la vigente Ley de Expropiación Forzosa.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 56, párrafo segundo, del Reglamento de 26 de abril de 1957, los interesados, así como las personas que siendo titulares de derechos reales o intereses económicos directos sobre los bienes afectados que se hayan podido omitir en la relación adjunta, podrán formular por escrito ante esta Confederación las alegaciones que tengan por conveniente a los solos efectos de subsanar posibles errores que se hayan podido padecer al relacionar los bienes y derechos afectados.

Valladolid, 7 de abril de 1975.—El Ingeniero Director.—3.009-E.