

La aplicación estricta de estas disposiciones impide, en algunos casos, otorgar la calificación definitiva, en perjuicio de los acreedores del promotor que, para hacer efectivos sus créditos, hayan obtenido la adjudicación del inmueble a través del procedimiento judicial o extrajudicial regulado en el artículo ciento veintinueve de la Ley Hipotecaria, cuando el promotor haya dejado de cumplir las condiciones que la Administración estableció en la calificación provisional, bien por modificaciones introducidas en el proyecto, por haber dejado transcurrir el plazo concedido para la construcción o, finalmente, por haber variado el sistema de financiación fijado en aquella calificación.

Por otra parte, puede ser aconsejable, dejando a salvo los derechos adquiridos por terceros, modificar el destino de las viviendas fijado en la calificación provisional, para evitar la inmovilización de capital al acreedor en ella subrogado, que se produciría si las viviendas estuviesen destinadas a ser arrendadas.

Todas estas circunstancias pueden motivar la paralización indefinida de obras iniciadas, con daño evidente no sólo de los nuevos propietarios, sino también de la economía nacional, ya que los recursos en ellas invertidos no producen las rentas correspondientes, ni se aplican a atender las necesidades de viviendas de la población española.

A remediar tal estado de cosas tiende el presente Decreto, que se dicta con el fin de que los acreedores a quienes se adjudiquen viviendas de protección estatal en construcción, mediante procedimiento judicial o el extrajudicial regulado en la Ley Hipotecaria, puedan obtener la rehabilitación de la calificación provisional concedida al antiguo promotor, estableciendo en ella las nuevas condiciones reguladoras de la construcción y uso de las viviendas.

Por lo anterior, a propuesta del Ministro de la Vivienda y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día veintiuno de diciembre de mil novecientos sesenta y dos.

DISPONGO:

Artículo primero.—Se autoriza a la Dirección General del Instituto Nacional de la Vivienda y a las Delegaciones Provinciales del Ministerio de la Vivienda para que puedan rehabilitar las calificaciones provisionales que respectivamente hubiesen otorgados, caducadas o anuladas por el transcurso del plazo concedido para la construcción o por otras causas a favor de los adjudicatarios de las viviendas que por cualquier procedimiento judicial o por el extrajudicial a que se refiere el artículo ciento veintinueve de la Ley Hipotecaria, siempre que acrediten su condición de acreedores del promotor, que las obras fueron iniciadas dentro del plazo concedido en la cédula de calificación provisional y que estén ejecutadas en el momento de presentar la solicitud de rehabilitación al menos en un veinte por ciento del importe del presupuesto de ejecución material.

Artículo segundo.—Los adjudicatarios que cumplan las condiciones que se expresan en el artículo anterior podrán solicitar la rehabilitación de la cédula de calificación provisional en el plazo de tres meses, a partir de la fecha en que adquiriera firmeza la adjudicación, para lo cual habrán de dirigirse a la Dirección General del Instituto Nacional de la Vivienda, o a la Delegación competente, acompañando a la solicitud que formulen copia del auto o escritura de adjudicación y la documentación justificativa de sus créditos, expresando el plazo que consideren necesario para la terminación de las obras, las condiciones de construcción y las modificaciones al proyecto que ha de contener la cédula de calificación rehabilitada, si la Administración lo estima oportuno.

Artículo tercero.—A la vista de la solicitud, la Dirección General del Instituto Nacional de la Vivienda podrá rehabilitar, y las Delegaciones Provinciales proponer, si procede, a las Comisiones Provinciales de Vivienda la rehabilitación de la cédula de calificación provisional caducada o anulada, expidiendo nuevo título a nombre del adjudicatario, en el que se especificarán los extremos que deban consignarse en la calificación provisional, según la clase de legislación que proteja la construcción, sin que en ningún caso las variaciones que se introduzcan en la cédula rehabilitada puedan perjudicar los derechos adquiridos por tercero.

Artículo cuarto.—Se autoriza al Ministro de la Vivienda para que pueda dictar las disposiciones convenientes para la ejecución y desarrollo de lo previsto en el presente Decreto.

DISPOSICION TRANSITORIA

Se concede un plazo de tres meses para que los adjudicatarios de viviendas de cualquier género de protección oficial que reúnan los requisitos exigidos en este Decreto puedan solicitar, en las condiciones establecidas en el mismo, la rehabilitación

de las cédulas provisionales de calificación declaradas caducadas o anuladas con anterioridad a su publicación.

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en Madrid a veintisiete de diciembre de mil novecientos sesenta y dos.

FRANCISCO FRANCO

El Ministro de la Vivienda,
JOSE MARIA MARTINEZ SANCHEZ-ARJONA

DECRETO 9/1963, de 3 de enero, por el que se regula el periodo de cantidades a cuenta y la publicidad de venta de vivienda de protección estatal con anterioridad a la calificación definitiva

En la construcción de viviendas con protección y ayuda del Estado es frecuente que los promotores pacten con los futuros beneficiarios la entrega de cantidades a cuenta sobre la base del simple otorgamiento de la calificación provisional, realizando estas operaciones sin las necesarias garantías que eviten posibles abusos, ya que la Orden de cinco de noviembre de mil novecientos cincuenta y cinco en su artículo cuarto establece determinadas limitaciones, cuya aplicación en la práctica ha producido escasos resultados, por lo que se considera oportuno encauzar la financiación parcial de las obras mediante ese procedimiento con normas de garantía y limitativas que permitan, de una parte, salvaguardar los intereses de los beneficiarios aportantes, y, de otra, no restringir la iniciativa de los promotores de buena fe.

En su virtud, a propuesta del Ministro de la Vivienda y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día veintiuno de diciembre de mil novecientos sesenta y dos,

DISPONGO:

Artículo primero.—Los promotores que construyan viviendas acogidas a la legislación protectora del Estado, incluidos en los apartados b), g) y h) del artículo quince del Decreto de veinticuatro de junio de mil novecientos cincuenta y cinco y las Entidades benéficas legalmente reconocidas a que se refiere el apartado j) de la misma disposición podrán percibir, al amparo de la Orden de cinco de noviembre de mil novecientos cincuenta y cinco, cantidades a cuenta del precio, de los futuros beneficiarios, durante el periodo de construcción y antes de la calificación definitiva, en la forma y condiciones establecidas en el presente Decreto. Para ello será necesario:

- a) Que los promotores soliciten la autorización para acceder a este beneficio al iniciarse el expediente para obtener la calificación provisional, señalando al efecto el importe total de la cantidad que intentan obtener por este concepto.
- b) Que el número de los beneficiarios no sea mayor que el de viviendas en proyecto.
- c) Que por el promotor se acredite debidamente que los terrenos sobre los cuales pretende construir son de su propiedad y libres de cargas y gravámenes de cualquier género mediante el oportuno certificado del Registro de la Propiedad correspondiente.
- d) Que por el promotor se ofrezca aval bancario suficiente o contrato de seguro que garanticen la devolución del importe total de las cantidades que entreguen los beneficiarios en el caso de que no se obtenga la calificación definitiva o no se termine la obra dentro del plazo fijado en la calificación provisional o prórroga reglamentariamente concedida.
- e) Que el importe de las cantidades entregadas a cuenta se aplique precisamente a la construcción de viviendas del proyecto, a cuyo efecto las cantidades que entreguen los beneficiarios deberán ser depositadas en cualquier establecimiento bancario o Caja de Ahorros a disposición del promotor, con perfecta distinción de cualquier otra clase de fondos pertenecientes al mismo.

Artículo segundo.—Los contratos en los que se pacte la entrega de cantidades a cuenta se otorgarán una vez obtenida la calificación provisional del proyecto, haciendo constar de manera indubitada la cuantía de la entrega a cuenta y forma de efectuarse, y designando expresamente las garantías a que se refiere el apartado d) del artículo anterior, y la entidad bancaria o Caja de Ahorros y cuenta especial donde ha de verificarse el ingreso.

Artículo tercero.—Los contratos a que se refiere el artículo anterior deberán ser presentados para su visado en las Delegaciones Provinciales del Ministerio de la Vivienda, las que autorizarán exclusivamente los relativos al número de vivien-

das comprendidas en la calificación provisional. Serán competentes para otorgar esta autorización las Delegaciones Provinciales a que correspondan las localidades donde hayan de construirse las viviendas.

Artículo cuarto.—Los promotores de viviendas a que se refiere el artículo primero del presente Decreto no podrán percibir de los futuros beneficiarios cantidades de dinero por cualquier concepto antes de otorgar la calificación definitiva salvo en las condiciones establecidas en el presente Decreto.

Artículo quinto.—Será requisito indispensable para la propaganda y publicidad de la venta de viviendas de protección estatal mediante percepción de cantidades a cuenta con anterioridad a la calificación definitiva el cumplimiento previo de lo preceptuado en el presente Decreto. En la citada publicidad se hará constar necesariamente que la percepción de cantidades a cuenta está autorizada conforme a las normas de este Decreto, especificando, además, el número del expediente de construcción y régimen de protección a que se hallan acogidas las viviendas.

Artículo sexto.—Las infracciones de lo establecido en esta disposición se considerarán como muy graves, conforme al apartado b) de la norma tercera del artículo primero del Decreto de dieciocho de febrero de mil novecientos sesenta.

DISPOSICION FINAL

El presente Decreto entrará en vigor el día de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», siendo de aplicación a las solicitudes de calificación provisional que se hallen en trámite siempre que así se solicite dentro del plazo de treinta días a contar de la indicada fecha.

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en Madrid a tres de enero de mil novecientos sesenta y tres.

FRANCISCO FRANCO

El Ministro de la Vivienda,
JOSE MARIA MARTINEZ SANCHEZ-ARJONA

II. Autoridades y Personal

NOMBRAMIENTOS, SITUACIONES E INCIDENCIAS

MINISTERIO DE ASUNTOS EXTERIORES

DECRETO 3194/1962, de 27 de diciembre, por el que se designa Embajador de España en la Arabia Saudita a don Germán de Caso Ridaura.

A propuesta del Ministro de Asuntos Exteriores y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día veintiuno de diciembre de mil novecientos sesenta y dos.

Vengo en designar Embajador de España en la Arabia Saudita a don Germán de Caso Ridaura.

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en Madrid a veintisiete de diciembre de mil novecientos sesenta y dos.

FRANCISCO FRANCO

El Ministro de Asuntos Exteriores,
FERNANDO MARIA CASTIELLA Y MAIZ

DECRETO 3495/1962, de 27 de diciembre, por el que se designa Embajador de España en Liberia a don Eduardo Gasset y Díez de Ulzurrun, Conde de Peñarrubias.

A propuesta del Ministro de Asuntos Exteriores y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día veintiuno de diciembre de mil novecientos sesenta y dos.

Vengo en designar Embajador de España en Liberia a don Eduardo Gasset y Díez de Ulzurrun, Conde de Peñarrubias.

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en Madrid a veintisiete de diciembre de mil novecientos sesenta y dos.

FRANCISCO FRANCO

El Ministro de Asuntos Exteriores,
FERNANDO MARIA CASTIELLA Y MAIZ

DECRETO 3496/1962, de 27 de diciembre, por el que se nombra Embajador de España en Venezuela a don Matías Vega Guerra.

A propuesta del Ministro de Asuntos Exteriores y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día veintiuno de diciembre de mil novecientos sesenta y dos.

Vengo en nombrar Embajador de España en Venezuela a don Matías Vega Guerra.

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en Madrid a veintisiete de diciembre de mil novecientos sesenta y dos.

FRANCISCO FRANCO

El Ministro de Asuntos Exteriores,
FERNANDO MARIA CASTIELLA Y MAIZ

DECRETO 3497/1962, de 27 de diciembre, por el que se nombra Embajador de España en Marruecos a don Manuel Aznar Zubigaray.

A propuesta del Ministro de Asuntos Exteriores y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día veintiuno de diciembre de mil novecientos sesenta y dos.

Vengo en nombrar Embajador de España en Marruecos a don Manuel Aznar Zubigaray.

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en Madrid a veintisiete de diciembre de mil novecientos sesenta y dos.

FRANCISCO FRANCO

El Ministro de Asuntos Exteriores,
FERNANDO MARIA CASTIELLA Y MAIZ

DECRETO 10/1963, de 3 de enero, por el que se confirma en la categoría de Ministro Plenipotenciario de tercera clase a don Jorge Taberna Latasa.

A propuesta del Ministro de Asuntos Exteriores, vengo en confirmar en la categoría de Ministro Plenipotenciario de tercera clase a don Jorge Taberna Latasa por haber cumplido el treinta y uno de diciembre de mil novecientos sesenta y dos la antigüedad que señala el artículo veintinueve del Reglamento Orgánico de la Carrera Diplomática, aprobado por Decreto de quince de julio de mil novecientos cincuenta y cinco.

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en Madrid a tres de enero de mil novecientos sesenta y tres.

FRANCISCO FRANCO

El Ministro de Asuntos Exteriores,
FERNANDO MARIA CASTIELLA Y MAIZ