

IV

El Registrador de la Propiedad, en defensa de su nota, informó que el día 31 de enero de 1991 se presentó en el Registro escritura pública otorgada el día 30 de enero del mismo año ante el Notario de Barcelona don Juan Veciana Vila por la que doña Josefa Sánchez López hace donación inter vivos en favor de don Antonio Cabilla Sánchez de la finca 14, 2.º, 3.º, de la avenida Gaudi, 30, de Barcelona; dicha escritura causó el asiento de presentación número 2.594 del diario 74. Posteriormente, el día 25 de febrero de 1991, se presentó otra escritura otorgada el día 6 de septiembre de 1990 ante el Notario de Mora la Nova don Francisco José Tornell López por la que resultaba que doña Josefa Sánchez López vendía a doña María Cabilla Sánchez la nuda propiedad de la misma finca objeto de la escritura anterior; compraventa que causó el asiento de presentación número 2.946 del mismo diario 74. De dichas escrituras la primera fue objeto de inscripción, mientras que la segunda fue calificada negativamente al estar la finca registral, como consecuencia de la anterior donación, inscrita y registrada a nombre de persona distinta del transferente. Que en lo referente a la fundamentación jurídica, dada la evidente inconsistencia de las alegaciones de la recurrente, hay que señalar: a) Que se olvida del principio de prioridad, que centra de modo terminante la forma de proceder del Registrador, que ha de efectuar el despacho de los documentos presentados al Registro por el orden de presentación de los mismos en el libro diario. Que la operatividad de dicho principio viene recogida en los artículos 17 y 32 de la Ley Hipotecaria y 1.473 del Código Civil, y b) que las aseveraciones del recurrente sobre el fraude de ley y falsedad en documento público respecto a la transmisión inscrita, mientras no recaiga sentencia firme que así lo declare, no pasan de ser afirmaciones cuyo único fundamento es la simple voluntad de quien las emite; y pretender que el supuesto fraude de ley sea apreciado por el Registrador, usurpando funciones que sólo competen a los Tribunales de Justicia no puede servir como argumento jurídico mínimamente serio. Que se mantiene la nota de calificación, de conformidad con los artículos 17 y 20 de la Ley Hipotecaria.

V

El Notario autorizante del documento informó: Que desde el punto de vista formal y sin perjuicio de que la nulidad o validez de la escritura de donación otorgada el día 30 de enero de 1991 sea decidida por los Tribunales en el juicio declarativo correspondiente, en base al carácter voluntario de la inscripción en el Registro de la Propiedad para el caso concreto objeto del recurso y al principio de prioridad registral (artículo 17 de la Ley Hipotecaria) se estima correcta la actuación del Registrador de la Propiedad denegando la inscripción de la escritura de compraventa, pues el cauce adecuado no es el recurso gubernativo, sino el procedimiento judicial, a fin de declarar la nulidad, si fuese procedente, del título posterior y proceder a rectificar el Registro en virtud de sentencia que en dicho procedimiento se dictará, en su caso.

VI

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña confirmó la nota del Registrador fundándose en los artículos 17, 24, 25 y 32 de la Ley Hipotecaria y concordantes de su Reglamento y en que aunque la inscripción no convalida los actos y contratos nulos (artículo 33 de la Ley Hipotecaria), y aparte de lo establecido en el artículo 34 de dicha Ley, serán los Tribunales ordinarios, a través del procedimiento declarativo que corresponda, los que decidan sobre la validez de la escritura de donación inscrita en el Registro de la Propiedad.

VII

El Procurador recurrente apeló el auto presidencial manteniéndose en sus alegaciones y añadió que, dada la anormalidad de la segunda escritura otorgada, era obligado denegar su inscripción al ya hallarse para su inscripción la primera escritura, y así debe resolverse, y ello sin perjuicio que fuera presentada en el Registro con posterioridad.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 1.º, 17, 20, 24, 25, 32, 34 y 42 de la Ley Hipotecaria.

1. Otorgada una escritura de venta de la nuda propiedad de una finca, el mismo transmitente otorgó después escritura de donación del dominio en favor de otra persona. En el Registro se presenta antes la escritura de donación y el Registrador despacha los documentos por orden de presentación y, por tanto, inscribe la donación y deniega la inscripción de la venta.

2. Pretende el recurrente que en este recurso se decida la procedencia de la inscripción de la venta. Esto es imposible en estas actuaciones. La inscripción en favor del donatario impide la inscripción de ningún otro acto del antiguo titular, de igual o anterior fecha, que se le oponga o que sea incompatible, por el cual se transmite o grave la propiedad del mismo inmueble o derecho real. El asiento practicado

está bajo la salvaguardia de los Tribunales y sólo podrá imponerse la rectificación por decisión de la autoridad judicial. A este respecto, el comprador puede promover en juicio ordinario la rectificación del Registro por demanda, de la cual podrá pedir anotación preventiva a fin de conseguir que su derecho prevalezca, en su caso, frente a cualquier adquirente del donatario.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso, dejando a salvo el derecho del recurrente para reclamar en la vía judicial la nulidad de la donación, en la medida incompatible con la venta anterior.

Madrid, 6 de octubre de 1992.—El Director general, Antonio Pau Pedrón.

Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña.

MINISTERIO DE DEFENSA

24519 REAL DECRETO 1260/1992, de 16 de octubre, por el que se concede la Gran Cruz de la Orden del Mérito Naval con distintivo blanco al Comandante en Jefe de la Marina Real Tailandesa don Vichet Karunyavanij.

En atención a los méritos y circunstancias que concurren en el Comandante en Jefe de la Marina Real Tailandesa don Vichet Karunyavanij.

Vengo en concederle la Gran Cruz de la Orden del Mérito Naval con distintivo blanco.

Dado en Madrid a 16 de octubre de 1992.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Defensa,
JULIAN GARCIA VARGAS

MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA

24520 RESOLUCION de 9 de octubre de 1992, de la Dirección General de Incentivos Económicos Regionales, por la que se procede al archivo de expedientes de concesión de incentivos en las Zonas de Promoción Económica de Murcia, Castilla-La Mancha, Galicia, Castilla y León, Andalucía y Extremadura y las Zonas Industrializadas en declive de Ferrol, País Vasco y Extremadura.

Examinada la documentación recibida en esta Dirección General de Incentivos Económicos Regionales, en relación con los expedientes que se relacionan en el anejo a la presente, sobre concesión de incentivos de las Zonas de Promoción Económica de Murcia, Castilla-La Mancha, Galicia, Castilla y León, Andalucía y Extremadura y Zonas Industrializadas en Declive de Ferrol, País Vasco y Extremadura;

Resultando que, por Ordenes del Ministerio de Economía y Hacienda de 24 de junio; 22 de octubre de 1991 y 23 de marzo de 1992 y la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos de 26 de septiembre de 1991, se concedieron incentivos correspondientes a las citadas Zonas, de acuerdo con las solicitudes presentadas por estas Empresas;

Resultando que, una vez transcurrido el plazo concedido para presentar la documentación acreditativa de las circunstancias registrales de la Sociedad, ya que la misma no estaba constituida en el momento de solicitar los incentivos regionales, no se ha recibido la citada documentación.

Vistos la Ley 50/1985, de 27 de diciembre; el artículo 29 del Real Decreto 1535/1987, de 11 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento que desarrolla dicha Ley; los Reales Decretos 488/1988, 489/1988 y 568/1988, de 6 de mayo; 570/1988, de 3 de junio; 652/1988, de 24 de junio; 1389/1988, de 18 de noviembre; 21/1988, de 21 de enero; 571/1988, de 3 de junio, y 1388/1988, de 18 de noviembre, prorrogados estos tres últimos por los Reales Decretos 882/1989, de 14 de julio; 1533/1990, de 30 de noviembre, y 592/1990, de 11 de marzo, respectivamente, de delimitación de las Zonas de Promoción Económica de Murcia, Castilla-La Mancha, Galicia, Castilla y León,