

## VI

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña confirmó la nota del Registrador fundándose en los artículos 47, 48 y 55 de la Ley de Arrendamientos Urbanos y en que, reconocido el hecho de la existencia de propiedad horizontal en el inmueble en cuestión y la consiguiente inscripción registral de los pisos como fincas independientes, resulta justificada la prevención contenida en el punto discutido de la calificación combatida, como advertía la Resolución de 18 de septiembre de 1990.

## VII

El Procurador de los Tribunales recurrente apeló el auto presidencial, manteniéndose en sus alegaciones que constan en el escrito de interposición del recurso.

## Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 4 del Código Civil; 47, 48, 49 y 52 de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964; 218 del Reglamento Hipotecario; sentencia del Tribunal Supremo de 6 de febrero de 1991, y Resolución de 5 de septiembre de 1991.

En el supuesto del presente recurso se debate sobre la inscripción de una escritura pública, por la que se transmiten los cuatro elementos independientes que integran un edificio en régimen de propiedad horizontal, inscripción que es suspendida por el Registrador toda vez que no consta la práctica de la notificación prevenida en los artículos 47 y 48 de la Ley de Arrendamientos Urbanos a los arrendatarios de cada uno de esos elementos independientes. En la propia escritura se señala que los pisos constituyen la totalidad del edificio del que forman parte y que conforman una unidad arquitectónica y funcional; se señala igualmente un precio global para todos ellos.

Si se tiene en cuenta: 1) El carácter restrictivo de las normas reguladoras de los derechos de tanteo y retracto arrendaticio en cuanto limitan las facultades dispositivas inherentes al dominio de los bienes arrendados (vid. sentencia del Tribunal Supremo de 2 de febrero de 1991 y de 6 de febrero de 1991, y Resolución de 5 de septiembre de 1991), lo que reclama su interpretación estricta (vid. artículo 4 del Código Civil); 2) La existencia en la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964, de inequívocos argumentos contrarios a la existencia del retracto arrendaticio en el supuesto debatido, como son los párrafos 1 y 2 del artículo 47, que al definir el ámbito de aplicación del tanteo y retracto arrendaticio, aluden a los supuestos de venta por pisos aunque se transmitan por plantas o agrupados a otro, y de venta de una finca en la que sólo existe una vivienda, lo que parece excluir el supuesto de venta de todo el edificio que conste de varias viviendas o de venta de todos los pisos del edificio; o el artículo 52, en cuanto que la prohibición en él establecida sólo resulta coherente desde el presupuesto de que en tal hipótesis no proceden los derechos de tanteo y retracto arrendaticio, y 3) Que siendo la vivienda y locales que se transmiten todos los que integran el edificio, es irrelevante, al efecto ahora discutido, el que sobre éste exista o no previa constitución del régimen de propiedad horizontal, toda vez que ni los preceptos referidos de la Ley de Arrendamientos Urbanos toman en consideración la circunstancia de que dichas viviendas y locales constituyan o no fincas independientes en el régimen de propiedad horizontal sobre el todo, ni la existencia de este régimen puede llevar a desconocer la innegable consideración unitaria que al edificio sigue correspondiendo, consideración de indudable repercusión práctica y que trasciende incluso al ámbito normativo (vid. art. 218 del Reglamento Hipotecario); de a concluirse en la improcedencia, en el supuesto debatido, de los derechos de tanteo y retracto arrendaticio y, consiguientemente, de la exigencia de las notificaciones prevenidas en los artículos 48 y 49 de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964.

Por todo ello, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto revocando el auto apelado y la nota del Registrador.

Madrid, 24 de julio de 1995.—El Director general, Julio Burdiel Hernández.

Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña.

## 19741

*RESOLUCION de 26 de julio de 1995, de la Dirección General de Administración Penitenciaria, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Tercera) de la Audiencia Nacional, dictada en el recurso número 03/0001212/1991, interpuesto por don Santiago García Alonso.*

Visto por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Tercera) de la Audiencia Nacional, el recurso número 03/0001212/1991, interpuesto por don Santiago García Alonso, contra la Resolución del Ministerio de Justicia de 16 de mayo de 1991, que desestimó el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución de 16 de enero de 1991 por la que se le declaraba al recurrente autor de una falta grave, imponiéndole la sanción de diez días de suspensión de funciones, la citada Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Tercera) de la Audiencia Nacional, ha dictado sentencia de 13 de mayo de 1995, cuya parte dispositiva dice así:

«Fallamos: Primero.—Que debemos desestimar y desestimamos el presente recurso número 03/1212/1991, interpuesto por don Santiago García Alonso, contra las Resoluciones del Ministerio de Justicia descritas en el primer fundamento de derecho, que se confirman en su integridad por ajustarse al ordenamiento jurídico.

Segundo.—No hacemos una expresa condena en costas.»

En su virtud, esta Dirección General, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 103 y siguientes de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ha dispuesto se cumpla en sus propios términos la expresada sentencia.

Lo que digo a V. I., para su conocimiento y efectos.

Madrid, 26 de julio de 1995.—El Director general, Martín Alberto Barciela Rodríguez.

Ilmo. Sr. Subdirector general de Personal.

## 19742

*RESOLUCION de 26 de julio de 1995, de la Dirección General de Administración Penitenciaria, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Tercera) de la Audiencia Nacional, dictada en el recurso número 03/0000948/1991, interpuesto por don Pedro Jesús Aranda Benítez, don Juan Carlos Nieto Vidal y don Antonio Esteban Rivera Martín-Andino.*

Visto por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Tercera) de la Audiencia Nacional, el recurso número 03/0000948/1991, interpuesto por don Pedro Jesús Aranda Benítez, don Juan Carlos Nieto Vidal y don Antonio Esteban Rivera Martín-Andino, contra la Resolución del Ministerio de Justicia de 27 de marzo de 1990, que desestimó el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución de 5 de diciembre de 1989 por la que se le declaraba a los recurrentes autores de una falta grave, imponiéndoles la sanción de diez días de suspensión de funciones a cada uno de ellos, la citada Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Tercera) de la Audiencia Nacional, ha dictado sentencia de 26 de mayo de 1995, cuya parte dispositiva dice así:

«Fallamos: Primero.—Que debemos estimar y estimamos el presente recurso número 03/948/1991, interpuesto por don Pedro Jesús Aranda Benítez, don Juan Carlos Nieto Vidal y don Antonio Esteban Rivera Martín-Andino, contra las Resoluciones del Ministerio de Justicia descritas en el primer fundamento de derecho, que se revocan y dejar sin efecto por no ajustarse al ordenamiento jurídico.

Segundo.—No hacemos una expresa condena en costas.»

En su virtud, esta Dirección General, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 103 y siguientes de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ha dispuesto se cumpla en sus propios términos la expresada sentencia.

Lo que digo a V. I., para su conocimiento y efectos.

Madrid, 26 de julio de 1995.—El Director general, Martín Alberto Barciela Rodríguez.

Ilmo. Sr. Subdirector general de Personal.