

el Juzgado de lo Penal, número 17 de Barcelona, en sentencia de 8 de junio de 1999, como autor de un delito de falsificación de documento mercantil, a la pena de seis meses y un día de prisión menor y multa de 200.000 pesetas, y de un delito de estafa, a la pena de dos meses de arresto mayor, con las accesorias legales, por hechos cometidos en el año 1993, a propuesta del Ministro de Justicia y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 4 de noviembre de 2005,

Vengo en indultar a don Ángel Saganta Sierra la de la pena privativa de libertad pendiente de cumplimiento, a condición de que no vuelva a cometer delito doloso en el plazo de dos años desde la publicación de este real decreto.

Dado en Madrid, el 4 de noviembre de 2005.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Justicia,

JUAN FERNANDO LÓPEZ AGUILAR

19365 *REAL DECRETO 1330/2005, de 4 de noviembre, por el que se indulta a don Julio da Silva Pereira.*

Visto el expediente de indulto de don Julio da Silva Pereira, con los informes del Ministerio Fiscal y del tribunal sentenciador, condenado por el Juzgado de lo Penal número 3 de Pamplona, en sentencia de 5 de abril de 2001, como autor de un delito de robo con fuerza en las cosas, a la pena de dos años de prisión, con las accesorias de inhabilitación especial para el derecho de sufragio pasivo durante el tiempo de la condena, por hechos cometidos en el año 1999, a propuesta del Ministro de Justicia y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 4 de noviembre de 2005,

Vengo en conmutar a don Julio da Silva Pereira la pena privativa de libertad impuesta por otra de un año de prisión, a condición de que no vuelva a cometer delito doloso en el plazo de dos años desde la publicación de este real decreto.

Dado en Madrid, el 4 de noviembre de 2005.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Justicia,

JUAN FERNANDO LÓPEZ AGUILAR

19366 *RESOLUCIÓN de 10 de octubre de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Luis Bejarano Edo, frente a la negativa del registrador de la propiedad de Madrid n.º 27, a inscribir una instancia complementaria de una escritura de compraventa, en virtud del recurso de apelación del recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Luis Bejarano Edo, frente a la negativa del Registrador de la Propiedad de Madrid n.º 27, doña María del Carmen Iglesias Mayoralgo, a inscribir una instancia complementaria de una escritura de compraventa, en virtud del recurso de apelación del recurrente.

Hechos

I

En escritura de 17 de mayo de 2001 autorizada por el Notario de Madrid don Miguel Ángel Buitrago Novoa, el recurrente, don Luis Bejarano Edo, adquirió por compra a sus hermanos tres cuartas partes indivisas de determinada vivienda. El recurrente ya era dueño de la cuarta parte indivisa restante por herencia de sus padres.

El comprador manifiesta que el dinero utilizado es suyo privativo, lo que confiesa su esposa, de conformidad con el artículo 1324 del Código Civil. Para mayor fehaciencia, introduce una cláusula en la que se manifiesta la entrega al Notario de un resguardo de transferencia realizada a su favor en concepto de pago de su haber en la herencia de su madre.

La Registradora inscribe las tres cuartas partes adquiridas con el carácter de privativas confesadas, por no haberse acreditado fehacientemente que una de dichas partes haya sido adquirida con dinero privativo.

II

Presentada en el citado Registro instancia por la que el recurrente solicita la rectificación de la inscripción por no haberse recogido en la inscripción la cláusula anteriormente mencionada, la Registradora no practica la rectificación por entender que la instancia no modifica el criterio con el que se practicó la inscripción. Previa calificación de la precente instancia suscrita por don Luis Bejarano Edo y presentada en este Registro en unión de la primera copia de la escritura otorgada en Madrid, a 17 de mayo de 2001, ante el Notario don Miguel Ángel Buitrago Novoa, número 213 de protocolo, y a solicitud del citado señor Bejarano, y con arreglo al artículo 429 del Reglamento Hipotecario, se extiende la siguiente nota: «No se ha hecho constar con relación a la inscripción practicada en este Registro con fecha 31 de mayo de 2001, el inciso 2.º de la Estipulación Tercera de la escritura antes mencionada, de compraventa de la vivienda Bajo B de la casa número 77 de la calle de San Bernardo de esta Capital, porque figurando inscrita con carácter privativo, al amparo del artículo 95.4 del Reglamento Hipotecario, a favor del Señor Bejarano, manifestando que el dinero utilizado para la compra es privativo de dicho Señor, lo que confiera su esposa, doña Guillermina R. L., de conformidad con el artículo 1324 del Código Civil, resulta intrascendente a efectos registrales, ya que en nada viene a alterar el sentido de la inscripción practicada, ni puede considerarse como medio de prueba suficiente de procedencia del dinero, en los términos que exige el artículo 95.2 del Reglamento Hipotecario y Resolución, entre otras, de 7 de diciembre de 2000 de la Dirección General de los Registros y del Notariado». Contra esta nota podrá interponerse recurso gubernativo ante el Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de cuatro meses a contar desde su fecha y, en su caso, ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, conforme a los artículos 66 de la Ley Hipotecaria y concordantes de su Reglamento. Madrid, 6 de agosto de 2001. El Registrador Acctal. Firma ilegible.

III

Don Luis Bejarano Edo, interpuso recurso gubernativo con apoyo en los siguientes argumentos: que resulta aplicable el artículo 95.1 del Reglamento Hipotecario que permite inscribir como privativo el bien por haberse justificado el carácter privativo del precio con prueba documental pública, por ser documentos públicos las Actas Notariales de Herencia y de Compraventa, teniendo carácter privativo absoluto el dinero recibido en pago de una herencia, y debiendo por tanto figurar en la inscripción como privativo «absoluto» y no «por confesión».

IV

El 9 de octubre de 2001 la Registradora emitió su informe. El 22 de octubre siguiente el Notario confirmó en su informe la nota registral. Mediante Auto de 17 de diciembre de 2001, el Tribunal Superior de Justicia de Madrid desestimó el recurso interpuesto. El 5 de enero de 2002 don Luis Bejarano Edo interpuso recurso de apelación.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1346, 1347, 1357 y 1361 del Código Civil, 19 de la Ley Hipotecaria, 95, 117 y 434 de su Reglamento, así como las Resoluciones de esta Dirección General de 4 de mayo de 1978, 29 de septiembre de 1987, 28 de noviembre de 1988, 21 de mayo de 1998 y 7 de diciembre de 2000.

1. Figura inscrita en el Registro una finca urbana a nombre de cuatro hermanos, que la adquirieron por herencia, cuya partición se realizó el 9 de abril de 2001. Se presenta ahora en el Registro escritura de fecha 17 de mayo del mismo año por la que tres de los hermanos venden al cuarto sus tres cuartas partes de la finca. En la escritura de compraventa se dice: «Don Luis B.E. (el comprador) manifiesta que el dinero utilizado para la compra de las tres cuartas partes de la finca descrita, es privativo de dicho señor, lo que confiesa su esposa doña Guillermina R.L. de conformidad con el artículo 1324 del Código Civil. Para una mayor fehaciencia de que parte del dinero destinado a la compra es privativo de don Luis B.E., éste me hace entrega de un resguardo de transferencia realizado a su favor en concepto de pago de su haber en la herencia de su madre doña C.E.G.; de dicho resguardo deduzco fotocopia que dejo unida a esta matriz formando parte integrante de la mismo». Dicho justificante acredita haberse cargado en una cuenta de la causante la transferencia a favor del recurrente.

La Registradora inscribe las tres cuartas partes adquiridas con el carácter de privativas confesadas, por no haberse acreditado fehacientemente que una de dichas partes haya sido adquirida con dinero privativo.

Se presenta ahora en el Registro instancia por la que don Luis B.E. expone que no ha sido recogida en la inscripción la cláusula anteriormente transcrita por lo que solicita la rectificación del Registro. La Registradora no practica dicha rectificación por entender que la instancia presentada no modifica el criterio con el que se practicó la inscripción. El interesado recurre y el Presidente del Tribunal Superior desestima el recurso, apelándose el Auto presidencial.

2. El artículo 95 del Reglamento Hipotecario permite la inscripción con carácter privativo de bienes del cónyuge adquirente casado bajo el régimen de sociedad de gananciales siempre que el carácter privativo del precio o de la contraprestación del bien adquirido se justifique mediante prueba documental pública. En el presente caso se justifica la recepción por el comprador de una cantidad privativa –por ser adquirida por herencia– que podría servir para adquirir parte de las tres cuartas partes adquiridas, pero no se prueba que esa cantidad se entregó a los vendedores, por lo que, como dijo la Resolución de 7 de diciembre de 2000, no se ha probado que sea el dinero recibido por herencia el empleado en la adquisición, pues la manifestación hecha ante el Notario es prueba documental pública de que tal manifestación se ha realizado, pero no de la realidad de los hechos a que la manifestación se refiere. Por todo ello, al no existir prueba suficiente de la procedencia del precio, sino sólo de la confesión del cónyuge del adquirente, la inscripción se realizó correctamente.

Esta Dirección General ha acordado desestimar la apelación interpuesta.

Madrid, 10 de octubre de 2005.–La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid.

19367 *RESOLUCIÓN de 10 de octubre de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por doña Rosa M.^a Vitoria Castellano, frente a la negativa del registrador de la propiedad de La Carolina (Jaén) a practicar determinada cancelación.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Gabriel López Garrido, en representación de doña Rosa M.^a Vitoria Castellano, frente a la negativa del Registrador de la Propiedad de La Carolina (Jaén), don Eduardo Entrala Bueno, a practicar determinada cancelación.

Hechos

I

En procedimiento de menor cuantía 42/93, el Juzgado de Primera Instancia de La Carolina dictó mandamiento de cancelación de todas las inscripciones practicadas sobre determinada finca que tuvieran su causa en la adjudicación resultante del procedimiento hipotecario 199/90.

En tal fecha la finca se encuentra inscrita libre de cargas a favor de terceras personas, distintas de los demandados, las cuales adquirieron la finca por escritura pública de fecha 9 de octubre de 2001, que causó la correspondiente inscripción con fecha 23 de abril de 2003.

II

Presentado en el citado Registro dicho mandamiento cancelatorio, fueron objeto de la siguiente calificación: «Hechos: I.–En el documento objeto de la presente calificación, otorgado por la Juez del Juzgado de Primera Instancia n.º 2 de La Carolina, María Ángeles S.S., el 10 de octubre de 2002, procedimiento de menor cuantía 42/93, a instancia de José V.A. y otros contra Caja General de Ahorros de Granada, Pedro G.M., M.^a del Carmen y Antonio M.E., en la que se ordena la cancelación de las inscripciones que tengan su causa en la adjudicación del procedimiento hipotecario 199/90, que fue presentado por Gabriel L.G. a las 13,48 horas del día 16 de este mes, asiento 682 del diario 129. II.–En dicho documento se han observado las siguientes circunstancias que han sido objeto de calificación desfavorable: 1. que la finca registral 8775 de La Carolina se encuentra inscrita a favor de persona distinta de los demandados. A los anteriores hechos son de aplicación los siguientes: Fundamentos de Derecho: I.–Los documentos de todas clases susceptibles de inscripción, se hallan sujetos a calificación por el registrador, quien bajo su responsabilidad, ha de resolver acerca de la legalidad de sus formas extrínsecas, la

capacidad de los otorgantes y la validez de los actos contenidos en los mismos, de conformidad con lo establecido en los artículos 18 y 19 de la Ley Hipotecaria y 98 a 100 del Reglamento para su ejecución. II.–En relación a las circunstancias reseñadas en el hecho II anterior, debe tenerse en consideración que conforme el artículo 20 de la Ley Hipotecaria se deniega la inscripción. III.–De conformidad con la regla contenida en el artículo 322 de la Ley Hipotecaria, el registrador debe proceder a la notificación negativa del documento presentado, quedando desde entonces automáticamente prorrogado el asiento de presentación correspondiente por un plazo que vencerá a los sesenta días contados desde la práctica de la última de las notificaciones que deban ser realizadas.

Prórroga durante la cual, por aplicación del principio hipotecario de prioridad contenido en los artículos 17, 24 y 25 de la Ley Hipotecaria, no pueden ser despachados los títulos posteriores relativos a la misma finca, cuyos asientos de presentación, por tanto han de entenderse prorrogados hasta el término de la vigencia, automáticamente prorrogada, del asiento anterior. En su virtud, acuerdo denegar la inscripción del documento objeto de la presente calificación, en relación con las circunstancias expresamente consignadas en el hecho II de la presente nota de calificación por la concurrencia de los defectos que igualmente se indican en el fundamento de derecho II de la misma nota. Quedando automáticamente prorrogado el asiento de presentación correspondiente durante el plazo de 60 días a contar desde que se tenga constancia de la recepción de la última de las notificaciones legalmente pertinentes, de conformidad con los artículos 322 y 323 de la Ley Hipotecaria. No cabe, dado el carácter insubsanable de los defectos apreciados, solicitar que se practique la anotación preventiva prevista en el artículo 42.9 de la Ley Hipotecaria. Notifíquese al presentante y al funcionario autorizante del título calificado en el plazo máximo de 10 días naturales contados desde esta fecha. Contra la presente nota de calificación cabe interponer recurso gubernativo ante la Dirección General de los Registros y del Notariado dentro del plazo de un mes desde la fecha de su notificación, el cual podrá presentarse en este Registro de la Propiedad, así como cualquier otro Registro de la propiedad, o en cualquiera de los registros y oficinas previstos en el artículo 38.4 de la LRJAP y PAC, todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria, en la redacción dada por a los mismos por el artículo 102 de la Ley 24/2001 (BOE 31-12-2001). En La Carolina a 23 de octubre de 2002. Firmado, el Registrador».

III

El Procurador de los Tribunales don Gabriel López Garrido, en representación de doña Rosa M.^a Vitoria Castellano interpuso recurso gubernativo frente a la calificación que consta en el apartado anterior, con apoyo en los siguientes argumentos: I.–Que la demanda que dio origen al proceso civil en el que se declaró la nulidad del procedimiento hipotecario fue objeto de anotación preventiva, anotación que constaba en el Registro cuando se produjo la enajenación fraudulenta de la finca a favor del titular actual. El proceso judicial en el que se obtuvo el mandamiento cancelatorio se inició en el año 1993, siendo por tanto muy posterior la adquisición realizada por el titular actual, sin que fuera posible dirigir la demanda contra él. II.–Que resulta aplicable la doctrina de la Dirección General contenida en la resolución de 26 de abril de 2000. III.–Que diversas sentencias del Tribunal Supremo niegan la buena fe del tercero que adquiere en procedimiento laboral una finca gravada con embargo anterior cuya anotación ha caducado por transcurso del plazo del artículo 86 de la Ley Hipotecaria, lo que no hace desaparecer el embargo.

IV

El 12 de febrero de 2003 el Registrador emitió su informe y 14 de febrero elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1, 20, 38, 40, 82 y 86 de la Ley Hipotecaria, 175 párrafo segundo de su Reglamento y las Resoluciones de esta Dirección General de 17 de marzo, 15 de julio y 9 de diciembre de 1999, 13 de julio de 2000, 16 de septiembre de 2002 y 14 de enero de 2005.

1. Se presenta en el Registro mandamiento en el que, como consecuencia de un juicio declarativo en el que se declaró la nulidad de un procedimiento judicial sumario, se ordena la cancelación de todos los asientos que traigan causa de tal procedimiento. En el Registro el expresado juicio declarativo se reflejó por medio de la oportuna anotación preventiva de demanda, la cual incurrió en caducidad al no prorrogarse.

Hallándose la finca inscrita a favor de un subadquirente, el Registrador deniega la cancelación por ser contraria al principio de tracto sucesivo y a la protección jurisdiccional de los intereses legítimos que impide pueda perjudicar una decisión judicial a quien no ha sido parte en ella. El interesado recurre.