

la fundamentación alegada por el Registrador y se reconoce la alegación de los recurrentes; que introducir cuestiones ajenas al recurso gubernativo es contrario a la regulación del mismo y convertiría a éste en un juicio declarativo con atribución de derechos, lo que no le corresponde; que el copropietario requiriente del acta de 1958 tenía poder no revocado de los demás condueños en la fecha de la misma, y que este extremo, así como otros que acreditan el perfecto derecho de los recurrentes, corresponde a un procedimiento judicial y no a un recurso gubernativo;

Vistos los artículos 20 de la Ley Hipotecaria, 15 del Reglamento para su ejecución, 76, 102, 105 y 149-10 de la Ley de 31 de diciembre de 1946, las sentencias del Tribunal Supremo de 30 de marzo de 1951, 25 de enero de 1956 y 3 de abril de 1959 y la Resolución de este Centro de 4 de noviembre de 1960;

Considerando que este expediente plantea la cuestión que fué decidida en la Resolución de este Centro de 4 de noviembre de 1960, sostenida con argumentos idénticos y fundada en iguales preceptos y consiste en dilucidar si puede extenderse en el Registro la nota marginal prescrita en el artículo 15 del Reglamento Hipotecario cuando, caducado el derecho concedido en la Ley de Arrendamientos al arrendatario para optar por el retorno, no estuvieron debidamente representados para su concesión todos los propietarios del inmueble;

Considerando que conforme se declaró en la expresada Resolución, cuando haya caducado para el inquilino el derecho de retorno por no haber cumplido los requisitos legales necesarios para su configuración, se requerirá un convenio con los propietarios mediante la presentación del título contractual correspondiente, por lo que al no resultar de los documentos presentados que todos los condueños han prestado su consentimiento para la concesión de dicho derecho, no podrá válidamente configurarse en contradicción con el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, que exige para su inscripción traer causa del titular o titulares inscritos.

Esta Dirección General ha acordado confirmar el auto apelado.

Lo que con devolución del expediente original comunico a V. E. para su conocimiento y efectos.

Dios guarde a V. E. muchos años.

Madrid, 8 de noviembre de 1960.—El Director general, José Alonso.

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

*RESOLUCION de la Dirección General de los Registros y del Notariado en el recurso gubernativo interpuesto por doña Manuela García Borraz contra calificación del Registrador de la Propiedad número 2 de Madrid.*

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por doña Manuela García Borraz contra calificación del Registrador de la Propiedad número 2 de Madrid, en instancia pidiendo que se hiciera constar en el Registro un derecho de retorno, pendiente en este Centro en virtud de apelación de la recurrente;

Resultando que don Manuel Rey Vázquez, casado y dueño, con sus hijos, de varias fincas urbanas sitas en la calle de Alcalá, de esta capital, requirió al Notario don Alfonso de Miguel y Martínez de Tena para que levantase acta en la que constasen los oportunos datos de la misma «a los fines del artículo 104 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, de 31 de diciembre de 1946», ya que proyectaba derribarlas para construir sobre el solar nueva edificación con el aumento de superficie aprovechable que señala la Ley; derecho que le había reconocido la sentencia de 22 de abril de 1955; y que en dicha acta, de fecha 15 de diciembre de 1958, consta que el piso «principal interior letra E, situado en la casa número 204, ocupado por doña Manuela García Borraz, viuda del inquilino don José Miranda Lorenzo y subrogado en los derechos del mismo... tiene de renta cuarenta y seis pesetas sesenta y cinco céntimos y una superficie útil de cuarenta y un metros cincuenta y un decímetros cuadrados»;

Resultando que presentada en el Registro por doña Manuela García Borraz instancia, fechada el 20 de abril de 1959, en que pedía se hiciera constar su derecho de retorno a la nueva construcción, acompañada de copia del acta de 15 de diciembre de 1958 y contrato de inquilinato, fué calificada con nota del tenor literal siguiente: «Denegada la constancia del derecho de retorno a la finca referida en el acta y solicitud que se acompaña, por el defecto insubsanable de que dichos documentos no son los que exige para ello el artículo 15 del Reglamento Hipotecario, en relación con el 104 de la Ley de 1946; y suspendida

por el subsanable de que no consta la nota de liquidación del impuesto en el contrato de arriendo»; y que el 17 de julio del mismo año la interesada presentó otra instancia acompañada del testimonio de la sentencia que reconocía al propietario el derecho de derribo, con la consiguiente facultad de desalojo de los inquilinos y el contrato de arrendamiento con la nota de exención del impuesto de Derechos reales, que se calificó con la siguiente nota: «Suspendida la constancia del derecho de retorno a la finca referida en la precedente instancia, por el defecto subsanable de que perteneciendo la finca a varios propietarios no se acredita la representación de todos ellos por el don Manuel Rey Vázquez, y, en su consecuencia, se toma nota preventiva a petición de parte por término de sesenta días por causa del defecto subsanable expresado al margen de la inscripción 34 de la finca 1.584, folio 4 del tomo 265 del archivo, libro 265 de la Sección 1.ª»;

Resultando que doña Manuela García Borraz interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: que el artículo 15 del Reglamento Hipotecario, según la modificación de 17 de marzo de 1959, reconoce con meridiana claridad y gran amplitud la facultad de hacer constar en el Registro el derecho de retorno establecido en la Ley de Arrendamientos Urbanos; que además del título judicial, testimonio de la sentencia, se presentó título contractual, el acta de 15 de diciembre de 1958 en que figuraban los respectivos datos para el retorno; que el defecto que atribuye el Registrador, de no constar la representación por el señor Rey de los demás condueños, no existe, pues si un copropietario puede arrendar y de tal arriendo surge el derecho de retorno, con mayor razón podrá reconocer simplemente este derecho nacido de un arrendamiento existente; que la Ley de Arrendamientos en su artículo 104, referente al documento en que debe constar el retorno, habla del «arrendador», lo que indica que en el caso de ser varios, cualquiera tiene facultad de arrendar; que en el artículo 105, al referirse a las comunicaciones que con este motivo establece, dice que pueden dirigirse, no sólo al arrendador, sino también a su apoderado, administrador, e incluso, en último término, a quien materialmente percibe la renta, lo que revela el deseo del legislador de que no se burle este derecho; que de existir divergencias entre los condueños, podrán surgir reclamaciones entre ellos, pero no originar limitaciones en los derechos de un tercero; que los Registradores no se hallan facultados, según el artículo 18 de la Ley Hipotecaria y repetida jurisprudencia, para fundar su calificación en interpretaciones legales propias de la competencia judicial ni para determinar los efectos que hayan de producir fuera del Registro las acciones que los interesados puedan hacer valer; y que aunque los defectos señalados se consideran subsanables, como no tendría tiempo de salvarlos en los sesenta días que dura el asiento de presentación y se ve obligado a interponer el recurso, reservándose el derecho de exigir en su día la reparación de los daños y perjuicios sufridos;

Resultando que el Registrador informó que el titular del Registro tiene el deber de analizar los documentos presentados, con el planteamiento de los problemas jurídicos que se deriven, para realizar o no el asiento solicitado; que la finca a que afecta el derecho de retorno pertenece, según el Registro, a varias personas, sin que el requiriente del acta de 1958 acredite la representación de los demás partícipes del inmueble; que por otra acta de 22 de enero de 1959, autorizada por el Notario don Alfonso de Miguel y Martínez de Tena, dichos condueños manifiestan su negativa al derecho de retorno de doña Manuela García Borraz; que acompaña certificación literal del asiento de presentación causado por el acta de referencia; que ante tal situación, el Registrador debe dar todo su valor al artículo 348 y del Código Civil y 1.º de la Ley Hipotecaria que garantiza los derechos de los titulares inscritos; que la nota de constancia del derecho de retorno constituya una novedad legislativa, que quizá hubiese sido mejor se reflejase en el Registro por medio de una anotación preventiva en vez de nota marginal; que el Registrador, ante una limitación de dominio no consentida por el titular inscrito, cualquiera que sea el medio de su constatación, debe obrar con cautela; y como la recurrente está garantizada por la interposición del recurso, prefiere que resuelva el dilema que el mismo plantea la autoridad superior;

Resultando que el Presidente de la Audiencia confirmó la nota del Registrador, por estimar que no se cumplieron los requisitos exigidos por el artículo 104 de la Ley de Arrendamientos Urbanos para que la arrendataria ostente el derecho de retorno, ya que no desalojó la finca en el plazo de un año, sin que tenga transcendencia la constancia o no del consentimiento de los condueños en el reconocimiento de tal derecho;

Resultando que la recurrente se alzó de la decisión presidencial por los siguientes razonamientos: Que el auto que se apela declara que no es precisa la presencia de todos los propietarios en la constitución de tal requisito para que el derecho exista

y surta sus efectos en relación con el artículo 15 del Reglamento Hipotecario», con lo que se destruye la fundamentación alegada por el Registrador y se reconoce la alegación de la recurrente; que introducir cuestiones ajenas al recurso gubernativo es contrario a la regulación del mismo y convertiría a éste en un juicio declarativo con atribución de derechos, lo que no le corresponde; que el copropietario requirente del acta de 1958 tenía poder, no revocable de los demás condueños en la fecha de la misma; y que este extremo, así como otros que acrediten el perfecto derecho de la recurrente, corresponde a un procedimiento judicial y no a un recurso gubernativo;

Vistos los artículos 20 de la Ley Hipotecaria, 15 del Reglamento para su ejecución, 76, 102, 105 y 149-10 de la Ley de 31 de diciembre de 1946, las sentencias del Tribunal Supremo de 30 de marzo de 1951, 25 de enero de 1956 y 3 de abril de 1959, y las Resoluciones de 4 y 8 de noviembre de 1960;

Considerando que cuestión idéntica a la de este expediente ha sido resuelta por este Centro directivo en las Resoluciones de 4 y 8 de noviembre de 1960, en las que declaró que al haber caducado para el inquilino el derecho de retorno, por no haber cumplimentado los requisitos legales dentro de plazo, se requiere el convenio con los propietarios para la extensión de la nota prescrita en el artículo 15 del Reglamento Hipotecario, por lo que al no resultar de los documentos presentados que todos los condueños han prestado su consentimiento a la concesión de dicho derecho, no podrá válidamente configurarse en contradicción con lo dispuesto por el artículo 20 de la Ley, que exige para su inscripción traer causa del titular o titulares inscritos.

Esta Dirección General ha acordado confirmar el auto apelado.

Lo que, con devolución del expediente original, comunico a V. E. para su conocimiento y efectos.

Dios guarde a V. E. muchos años.

Madrid, 12 de noviembre de 1960.—El Director general, José Alonso.

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

\* \* \*

## MINISTERIO DEL EJERCITO

*RESOLUCION de la Comandancia de Obras de Baleares por la que se anuncia la admisión de ofertas para la adquisición por el sistema de gestión directa de una partida de azulejos.*

Hasta las doce horas del día 6 de diciembre próximo se admiten ofertas en la Secretaría de la Junta Económica de esta Comandancia, sita en Palma, calle Intendente Garáu, número 3, para optar a la adquisición por el sistema de gestión directa con promoción de ofertas y publicidad de una partida de azulejos a utilizar en su Destacamento de Menores. Los pliegos de condiciones técnicas y legales se hallan a disposición de los industriales interesados, cualquier día laborable, de nueve a trece horas, y hasta el señalado para el concurso en la citada Secretaría. Los anuncios serán a cargo del adjudicatario.

Palma de Mallorca, 16 de noviembre de 1960.—4.153.

\* \* \*

## MINISTERIO DE HACIENDA

*RESOLUCIONES del Tribunal Provincial de Contrabando y Defraudación de Barcelona por las que se hacen públicas diversas sanciones.*

Desconociéndose el actual paradero de José Ruiz Martí, por medio de la presente se le notifica que la Comisión Permanente de este Tribunal, y en sesión del día 28 de septiembre último, al conocer el expediente de contrabando número 569/60, instruido por aprehensión de tabaco, dictó el siguiente acuerdo:

«1.º Declarar cometida una infracción de contrabando de menor cuantía, comprendida en el número 1) 2.3 del artículo séptimo de la Ley de Contrabando y Defraudación, de 11 de septiembre de 1953, en relación con el artículo 28.

2.º Declarar que en los hechos concurre, de las circunstancias modificativas de la responsabilidad, la atenuante tercera del artículo 14 de la Ley.

3.º Declarar responsable de la expresada infracción, en concepto de autor, a José Ruiz Martí.

4.º Imponer a José Ruiz Martí una multa de tres mil trescientas sesenta pesetas (3.360,00), equivalente al límite mínimo del grado inferior, y en caso de insolvencia, la correspondiente sanción de prisión.

4.º Declarar el comiso de los géneros intervenidos, y su aplicación reglamentaria.

5.º Reconocer derecho a premio a los aprehensores.

Asimismo se le notifica que el importe de la multa impuesta ha de ser ingresado, precisamente en efectivo, en esta Delegación de Hacienda, en el plazo de quince días, a contar de la fecha en que se publique la presente notificación, y contra dicho fallo puede interponer recurso de alzada ante el Tribunal Superior de Contrabando y Defraudación, en el plazo de quince días a partir del de la publicación de esta notificación, significándole que la interposición del recurso no suspende la ejecución del fallo.

Y a los efectos del artículo 86 de la Ley de Contrabando y Defraudación, de 11 de septiembre de 1953, se le requiere para que manifieste, en término de tres días, si tiene bienes en los que pueda hacerse efectiva la parte de multa pendiente de ingreso, haciéndosele presente que los depósitos que obraban en el expediente se han hecho efectivos en formalización, e importan la cantidad de 2.000 pesetas, y que de no efectuar el ingreso por la diferencia, se decretará el arresto acordado.»

Barcelona, 8 de noviembre de 1960.—El Secretario.—Visto bueno: el Delegado de Hacienda, Presidente.—4.975.

\* \* \*

Desconociéndose el actual paradero de Antonio Romero Gallego, del que se sabe es Agente comercial, y cuyo último domicilio conocido lo tuvo en Ibiza, calle J, número 1 (barrio Capelleta), por medio de la presente se le notifica que la Comisión Permanente de este Tribunal, en sesión del día 28 de septiembre último, y al conocer el expediente de contrabando número 876/59, instruido por aprehensión de tabaco, dictó el siguiente acuerdo:

«1.º Declarar cometida una infracción de contrabando de menor cuantía, comprendida en el número segundo, caso primero, del artículo séptimo de la Ley de Contrabando y Defraudación, de 11 de septiembre de 1953, en relación con el artículo 28.

2.º Declarar que en los hechos concurre, de las circunstancias modificativas de responsabilidad, la atenuante tercera del artículo 14 de la Ley.

3.º Declarar responsable de la expresada infracción, en concepto de autor, a Antonio Romero Gallego.

4.º Imponer a Antonio Romero Gallego una multa de tres mil quinientas cuarenta y seis pesetas (3.546,00), equivalente al límite mínimo del grado inferior, y en caso de insolvencia, la correspondiente sanción subsidiaria de privación de libertad.

5.º Declarar el comiso de los géneros intervenidos y su aplicación reglamentaria.

6.º Reconocer derecho a premio a los aprehensores.

7.º Absolver libremente a doña Carmen Ripoll.

Asimismo se le notifica que el importe de la multa impuesta ha de ser ingresado, precisamente en efectivo, en esta Delegación de Hacienda, en el plazo de quince días, a contar de la fecha en que se publique la presente notificación, y contra dicho fallo puede interponer recurso de alzada ante el Tribunal Superior de Contrabando y Defraudación, en el plazo de quince días a partir del de la publicación de esta notificación, significándole que la interposición del recurso no suspende la ejecución del fallo.

Y a los efectos del artículo 86 de la Ley de Contrabando y Defraudación, de 11 de septiembre de 1953, se le requiere para que manifieste si tiene bienes en los que pueda hacerse efectiva la sanción impuesta, y presente, en término de tres días, la relación descriptiva y detallada de los mismos, bien entendido que su silencio se considerará como declaración negativa, y como consecuencia de ello se decretará el arresto acordado.

Barcelona, 8 de noviembre de 1960.—El Secretario.—Visto bueno: el Delegado de Hacienda, Presidente.—4.974.