

primero de los que se acaban de citar, ante el Notario recurrente, escritura de declaración de obra nueva, en la que los comparecientes hicieron constar haber construido a sus expensas sobre el citado solar un edificio de planta baja y dos pisos, y en la que además doña Silveria Bolufer Catalá donaba una cuota indivisa del 25 por 100 de la total finca formada a su nieta doña Silveria Espinos Buigues, que aceptó la donación asistida y con licencia de su esposo;

Resultando que presentada en el Registro primera copia del anterior documento fué calificado con la siguiente nota: «Suspendida la inscripción de la obra nueva que se declara sobre la finca, porque siendo don Enrique Espinos Bolufer dueño también de una parte indivisa del solar y atribuyéndosele también una participación indivisa en el nuevo edificio, falta su aceptación. Y en consecuencia, se suspende también la donación que se hace de parte de dicho edificio. No se toma anotación por no solicitarse.»

Resultando que el Notario autorizante de la citada escritura interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: que está completamente de acuerdo con la calificación del Registrador que suspende el acceso al Registro de la determinación de cuotas de participación en el condominio del inmueble y de la donación de la cuota en el edificio, porque si bien es cierto que la donación fué un negocio jurídico válido y perfecto entre donante y donataria, que tuvo como antecedente la previa determinación de cuotas de participación en el inmueble, ni una ni otra pueden afectar al copropietario del solar no compareciente, por ser «res inter alios acta», y por consiguiente no puede permitirse su acceso al Registro de la Propiedad, institución de publicidad jurídica dirigida fundamentalmente a la protección de los terceros; que, por el contrario, está en completo desacuerdo con la negativa del Registrador a inscribir la declaración de obra nueva, puesto que la misma no altera el principio de accesión, que nace de las normas exclusivamente civiles, y no es otra cosa que una aplicación del artículo, 51, párrafo cuarto «in fine» del Reglamento Hipotecario y del 171 del Reglamento Notarial; que considera fundamentales los considerandos de la Resolución de 19 de diciembre de 1917, aunque en aquel caso la Dirección de los Registros no admitió el acceso al Registro de una declaración de obra nueva, por concurrir en ella circunstancias especiales; que una escritura de características similares a la calificada, que se otorgó en 9 de junio de 1959, tuvo acceso al Registro de Denia; que un sector importante de la doctrina sostiene el mismo criterio mantenido por el recurrente; y que el Registrador omite toda alusión a la donación realizada, que al menos en lo que se refiere a la cuarta parte del solar no debería tropezar con ningún obstáculo, siendo así que era procedente su pronunciamiento en sentido favorable o desfavorable, como exigen las normas registrales;

Resultando que el Registrador informó: Que en el caso objeto del recurso y atendiendo a los supuestos de hecho que en él concurren, la declaración de obra nueva no es una expresión de la existencia física del edificio, sino que es productora de efectos jurídicos de mayor trascendencia. Dada la existencia de varios condueños del solar y la sola comparecencia en la escritura de dos de ellos, quienes declaran que han construido la obra a sus expensas, sin que se sepa si el tercero prestó su conformidad a la construcción del edificio y a la distribución de participaciones, todo lo cual se opone abiertamente al artículo 397 del Código Civil, que dispone que ninguno de los condueños pueden hacer alteraciones en la cosa común sin consentimiento de los demás, aunque de ellas pudieran resultar ventajas para todos; que por esta razón no es aplicable la doctrina alegada por el recurrente, que se refiere al simple caso de construcción de obra nueva sin producción de efectos jurídicos diferentes; que la Resolución de 19 de diciembre de 1917 no es aplicable al caso debatido, por tratarse de un supuesto distinto, y, precisamente denegó la inscripción por hacerse una confusa e incongruente atribución de participaciones; y que, aunque el criterio de un titular de la oficina no vincula a su sucesor, quiere hacer constar que la escritura de 19 de julio de 1959 no tiene más semejanza con la ahora calificada, que referirse a una obra nueva, que se había edificado durante el matrimonio sobre un solar ganancial, y a petición de la viuda se realizó la inscripción a favor de la sociedad conyugal;

Resultando que el Presidente de la Audiencia confirmó la nota del Registrador por razones análogas a las expuestas por este funcionario en su informe.

Visto el artículo 117 del Reglamento Hipotecario;

Considerando que en el recurso gubernativo solamente pueden ser objeto de debate los extremos contenidos en la calificación del Registrador según establece el artículo 117 del Reglamento Hipotecario, y como quiera que el Notario autorizante de la escritura se ha conformado con la integridad de la nota al aceptar los defectos señalados, habrá de rechazarse de plano el planteamiento de una cuestión que no aparece señalada por el funcionario calificador y que introduciría un nuevo defecto en la resolución del expediente.

Esta Dirección General ha acordado revocar 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, 22 de mayo de 1965.—El Director general, José Alonso.

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

MINISTERIO DE HACIENDA

DECRETO 1562/1965, de 3 de junio, por el que se adscribe al Patronato de Casas Militares una parcela de terreno de 1.243,35 metros cuadrados de superficie, sita en la avenida de la República Argentina (Córdoba).

El excelentísimo señor Ministro del Ejército interesó la adscripción al Patronato de Casas Militares de una parcela de terreno, sita en la avenida de la República Argentina, de mil doscientos cuarenta y tres coma treinta y cinco metros cuadrados de superficie, con destino a la construcción de viviendas.

La parcela de referencia está afectada por el Ministerio del Ejército, tiene la consideración de bien de dominio público, por cuyo motivo es necesario acordar la desafectación previa a la adscripción interesada.

El Patronato de Casas Militares es un Organismo Autónomo, cuya naturaleza le reconoce la resolución de la Comisión Clasificadora de Entidades Estatales Autónomas, lo que permite atender la petición de referencia al amparo de la Ley del Patrimonio del Estado.

En su virtud, a propuesta del Ministro de Hacienda y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día veintiséis de mayo de mil novecientos sesenta y cinco,

DISPONGO:

Artículo primero.—Se adscribe al Patronato de Casas Militares una parcela de terreno, sita en la avenida de la República Argentina (Córdoba), de mil doscientos cuarenta y tres coma treinta y cinco metros cuadrados de superficie, cuyos linderos son: Norte, avenida de Medina Azahara; Oeste y Sur, con terrenos del Cuartel de la Guardia Civil; Este, avenida de la República Argentina.

Artículo segundo.—De conformidad con lo dispuesto en el artículo ochenta de la Ley del Patrimonio del Estado, el Patronato de Casas Militares no adquiere la propiedad del inmueble de referencia, adscribiéndose con destino a la construcción de viviendas en régimen de alquiler.

Artículo tercero.—La adscripción de referencia se realizará después de desafectar del dominio público el inmueble mediante la correspondiente acta y plano por los representantes que designen y se comuniquen al Ministerio del Ejército y el Organismo interesado.

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

FRANCISCO FRANCO

El Ministro de Hacienda,
MARIANO NAVARRO RUBIO

DECRETO 1563/1965, de 3 de junio, por el que se adscribe al Patronato de Casas Militares una parcela de terreno de 800 metros cuadrados de superficie, sita en la calle de Cuntis, El Ferrol del Caudillo (La Coruña).

El excelentísimo señor Ministro del Ejército interesó la adscripción al Patronato de Casas Militares de una parcela de terreno, sita en la calle de Cuntis, de El Ferrol del Caudillo, de seiscientos metros cuadrados de superficie, con destino a la construcción de viviendas en régimen de alquiler.

La parcela de referencia está afectada por el Ministerio del Ejército, tiene la consideración de bien de dominio público, por cuyo motivo es necesario acordar la desafectación previa a la adscripción interesada.

El Patronato de Casas Militares es un Organismo Autónomo, cuya naturaleza le reconoce la resolución de la Comisión Clasificadora de Entidades Estatales Autónomas, lo que permite atender la petición de referencia al amparo de la Ley del Patrimonio del Estado.

En su virtud, a propuesta del Ministro de Hacienda y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día veintiséis de mayo de mil novecientos sesenta y cinco,

DISPONGO:

Artículo primero.—Se adscribe al Patronato de Casas Militares una parcela de terreno, sita en la calle de Cuntis, El Ferrol del Caudillo, de seiscientos metros cuadrados de superficie, segregados de otra mayor, y cuyos linderos son: Norte, el Cuartel de Baluarte del Infante; Este, carretera de la Estación; Sur, calle de Cuntis, y al Oeste, calle de la Muralla.

Artículo segundo.—De conformidad con lo dispuesto en el artículo ochenta de la Ley del Patrimonio del Estado, el Patronato de Casas Militares no adquiere la propiedad del inmueble de referencia, adscribiéndose con destino a la construcción de viviendas en régimen de alquiler.

Artículo tercero.—La adscripción de referencia se realizará después de desafectar del dominio público el inmueble mediante