

*RESOLUCION de la Subsecretaria por la que se anuncia haber sido solicitada por don Jaime de Arteaga y Martín la sucesión, por distribución, en el título de Conde de Santa Eufemia.*

Don Jaime de Arteaga y Martín ha solicitado la sucesión en el título de Conde de Santa Eufemia, por distribución de su padre, don Iñigo de Arteaga y Falguera; lo que se anuncia a los efectos de los artículos 6 y 13 del Real Decreto de 27 de mayo de 1912, por el plazo de treinta días, para que puedan solicitar lo conveniente los que se consideren con derecho al referido título.

Madrid, 29 de julio de 1966.—El Subsecretario, Alfredo López

*RESOLUCION de la Subsecretaria por la que se anuncia haber sido solicitada por don Iñigo de Arteaga y Martín la sucesión, por distribución, en el título de Marqués de Santillana, con Grandeza de España.*

Don Iñigo de Arteaga y Martín ha solicitado la sucesión en el título de Marqués de Santillana, con Grandeza de España, por distribución de su padre, don Iñigo de Arteaga y Falguera; lo que se anuncia a los efectos de los artículos 6 y 13 del Real Decreto de 27 de mayo de 1912, por el plazo de treinta días, para que puedan solicitar lo conveniente los que se consideren con derecho al referido título.

Madrid, 29 de julio de 1966.—El Subsecretario, Alfredo López

*RESOLUCION de la Subsecretaria por la que se anuncia haber sido solicitada por don Jaime de Arteaga y Martín la sucesión, por distribución, en el título de Duque de Francavilla, con Grandeza de España.*

Don Jaime de Arteaga y Martín ha solicitado la sucesión en el título de Duque de Francavilla, con Grandeza de España, por distribución de su padre, don Iñigo de Arteaga y Falguera; lo que se anuncia a los efectos de los artículos 6 y 13 del Real Decreto de 27 de mayo de 1912, por el plazo de treinta días, para que puedan solicitar lo conveniente los que se consideren con derecho al referido título.

Madrid, 29 de julio de 1966.—El Subsecretario, Alfredo López

*RESOLUCION de la Subsecretaria por la que se anuncia haber sido solicitada por don Iñigo de Arteaga y Martín la sucesión, por distribución, en los títulos de Conde de Saldaña y Conde de Corres.*

Don Iñigo de Arteaga y Martín ha solicitado la sucesión en los títulos de Conde de Saldaña y Conde de Corres, por distribución de su padre, don Iñigo de Arteaga y Falguera, lo que se anuncia a los efectos de los artículos 6 y 13 del Real Decreto de 27 de mayo de 1912, por el plazo de treinta días, para que puedan solicitar lo conveniente los que se consideren con derecho a los referidos títulos.

Madrid, 29 de julio de 1966.—El Subsecretario, Alfredo López

*RESOLUCION de la Dirección General de los Registros y del Notariado en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de San Sebastián don Manuel de Pineda y Martínez Aixa contra calificación del Registrador de la Propiedad de dicha capital.*

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de San Sebastián don Manuel de Pineda y Martínez Aixa contra la negativa del Registrador de la Propiedad de dicha ciudad a inscribir una escritura de préstamo con garantía hipotecaria, pendiente en este Centro en virtud de apelación del recurrente;

Resultando que por escritura autorizada en San Sebastián el 12 de marzo de 1963, por el Notario recurrente, la Caja de Ahorros Provincial de Guipúzcoa concedió a don José Julián Aramburu Alzola un préstamo de 50.000 pesetas en garantía de cuya devolución, costas y gastos el prestatario hipotecó a favor de la referida Caja de Ahorros un piso de su propiedad, situado en la planta segunda del número 8 de la calle de San Jerónimo, de la indicada capital, que figura inscrito en el folio del edificio del que forma parte;

Resultando que presentada en el Registro primera copia de la anterior escritura fué calificada con la siguiente nota: «Se suspende la inscripción del precedente documento porque no solicitándose la inscripción del piso como finca independiente, de acuerdo con el artículo octavo, número 5, de la Ley Hipotecaria, tampoco puede ser objeto de hipoteca independiente, según el

artículo 107 de dicha Ley. Tampoco se consigna la descripción o las circunstancias que determina el artículo quinto de la Ley de Propiedad Horizontal».

Resultando que el Notario autorizante de la escritura interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: que la nota del Registrador invoca solamente uno de los números del artículo octavo de la Ley Hipotecaria, reformado por la Ley de Propiedad Horizontal de 21 de julio de 1960; que existen en ese artículo otros dos números de indudable aplicación al caso: el cuarto, que admite la inscripción de pisos y locales bajo el mismo número y como parte del edificio en que están situados, y el tercero, que admite la inscripción de fincas urbanas y edificios aunque pertenezcan a diferentes dueños en dominio pleno o menos pleno; que como la Ley no especifica cómo es esa coparticipación ni en qué consiste ese dominio pleno o menos pleno, es posible, puesto que la Ley no distingue, admitir dos formas de concurrencia de propietarios en un mismo edificio: primera, determinando la parte de cada uno, alicuotamente, con referencia al todo, por ejemplo una cuarta parte, una quinta parte, etcétera, y segunda, por determinación topográfica de la parte correspondiente a cada dueño, por ejemplo el piso primero, el local de la derecha, entrando, etc.; que esta interpretación es la única que hace posible el mantenimiento del orden jurídico creado al amparo de la legislación anterior, del cual han surgido tantas situaciones registrales de propiedad de pisos y locales no descritos conforme a la Ley de 21 de julio de 1960; que la calificación resuelve «in continenti» un caso de derecho transitorio a favor de la absoluta retroactividad de la Ley de 21 de julio de 1960, sin tener en cuenta su artículo quinto, determinante de las circunstancias de la descripción de pisos y locales en un mismo edificio pertenecientes a distinto dueño; que la retroactividad de tal Ley no es clara y terminante, salvo para los estatutos de comunidad contrarios a la misma y los contractuales; que en los puntos no tratados especialmente hay que presumir se respetan los derechos adquiridos y la situación en vigor hasta que sea modificada por nuevas relaciones jurídicas; que el Código Civil de aplicación general dispone que las nuevas disposiciones que perjudiquen derechos adquiridos no tienen efecto retroactivo, y según la Ley Hipotecaria los asientos del Registro, en cuanto se refieren a los derechos inscribibles en la forma señalada en ellos (artículos primero y 38 de la Ley Hipotecaria), están bajo la salvaguardia de los Tribunales y producen todos sus efectos mientras no se declare su nulidad; que la calificación supone negar las facultades del propietario, según los términos de la inscripción vigente; que el Registrador exige la inscripción de la vivienda como finca independiente y para ello pide que se describa con las circunstancias del artículo quinto de la Ley de Propiedad Horizontal; que esta pretensión es desorbitada, pues tales actos implican, dadas las condiciones legales, una auténtica división de la cosa común, que requiere el acuerdo unánime de los copropietarios o, en su defecto, resolución judicial; que si el funcionario calificador tenía alguna duda, la Resolución de 19 de diciembre de 1942 declara que las cuestiones dudosas deben resolverse en el sentido más favorable a la libertad del dominio; que si se quiere dar absoluta eficacia a la Ley de 21 de julio de 1960, y más concretamente a su artículo quinto, lo que debe exigir el Registrador es su exacto cumplimiento, incluso en lo referente a la forma de describirse la finca; y que, para terminar, el artículo 107 de la Ley Hipotecaria admite como hipotecables los pisos y locales descritos conforme al artículo octavo de la misma, que hay que interpretar en la forma al principio indicada;

Resultando que el Registrador informó: que la cuestión a dilucidar es si se puede inscribir la hipoteca especial de un piso que no figura en el Registro como finca independiente; que la legislación aplicable es sin duda la vigente al otorgarse el correspondiente contrato, sin que esto implique retroactividad alguna; que en tal momento el precepto vigente es el número 11 del artículo 107 de la Ley Hipotecaria, en relación con el octavo de dicho texto, que exige para la hipoteca de un piso con independencia de los demás de la finca las dos condiciones de que se halle en régimen de propiedad horizontal y de que el piso se inscriba como finca separada del resto del edificio; que, además, el piso habrá de ser descrito en la forma que exige el artículo quinto de la Ley de Propiedad Horizontal, pues si no se expresan las circunstancias exigidas es claro que no puede estar acogido al régimen de dicha Ley ni ser inscrito con independencia, según el artículo noveno de la Hipotecaria; que es evidente que en el caso objeto del recurso no se ha cumplido ninguno de los requisitos expresados; que los comentaristas de la Ley de Propiedad Horizontal están de completo acuerdo con la doctrina expuesta; que alega el recurrente que aplicar la Ley de Propiedad Horizontal al contrato cuestionado sería ir contra el principio de irretroactividad de las leyes, pero ocurre que dicho contrato es notoriamente posterior a la referida Ley; que con arreglo al criterio del recurrente, un edificio inmatriculado en 1870 seguiría rigiéndose por la legislación anterior al Código Civil; que a mayor abundamiento, si el artículo 107 de la Ley Hipotecaria en su actual redacción no fuera aplicable al caso debatido, lo sería en la anterior, que exigía para la hipoteca de pisos que estuviesen inscritos como fincas especiales, lo que hace que en el fondo sean coincidentes ambas redacciones; que incluso el criterio de la Ley de Propiedad Horizontal es retroactivo, pues suprime el derecho de retracto entre