

ORDEN de 9 de febrero de 1968 por la que se concede la libertad condicional a 22 penados.

Ilmo. Sr.: Vistas las propuestas formuladas para la aplicación del beneficio de libertad condicional establecido en los artículos 98 al 100 del Código Penal y Reglamento de los Servicios de Prisiones, aprobado por Decreto de 2 de febrero de 1956; a propuesta del Patronato de Nuestra Señora de la Merced para la Redención de las Penas por el Trabajo y previo acuerdo del Consejo de Ministros en su reunión de esta fecha,

Su Excelencia el Jefe del Estado, que Dios guarde, ha tenido a bien conceder la libertad condicional a los siguientes penados:

De los Talleres Penitenciarios de Alcalá de Henares: Serafin Martínez Costas y Julio Mendoza Otero.

De la Colonia Penitenciaria de El Dueso-Santaña: Aurelio Pereira (Sin 2.º).

Del Reformatorio de Adultos de Ocaña (Toledo): Juan López Fernández, José Antonio García Soto, Juan Pedro Díaz Gabarri y Victoriano Zapatero López.

De la Prisión Central de Puerto de Santa María (Cádiz): Ventura Penedo de la Torre.

De la Prisión Provincial-Central Habilitada de Cáceres: Juan Miguel Mayol Adrover.

De la Prisión Provincial de Hombres de Barcelona: Miguel Torres Llorca

De la Prisión Provincial de Mujeres de Barcelona: Mercedes Graú Sáenz.

De la Prisión Provincial de Córdoba: José Gutiérrez Hermoso.

De la Prisión Provincial de Ciudad Real: Antonio Planes Rodríguez.

De la Prisión Provincial de Las Palmas de Gran Canaria: José Manuel Medina Ravelo y José Catalá Pastor.

De la Prisión Provincial de León: José Fernández Jiménez.

De la Prisión Provincial de Hombres de Madrid: Angel Andrés Martínez Vilela y Antonio Bernal Díaz.

Del Hospital Penitenciario de Madrid: Jesús Ortega García Pardo.

De la Prisión Provincial de Tarragona: Manuel Maldonado Sánchez.

De la Colonia Agrícola Penitenciaria de Herrera de la Mancha (Ciudad Real): Jesús Pascual Delgado.

Del Destacamento Penal de Mirasierra (Madrid): Eloy Carmona Martínez.

Lo digo a V. I. para su conocimiento y efectos consiguientes. Dios guarde a V. I. muchos años.

Madrid, 9 de febrero de 1968.

ORIOI

Ilmo. Sr. Director general de Prisiones.

ORDEN de 9 de febrero de 1968 por la que se concede la libertad condicional a cinco penados.

Ilmo. Sr.: Vistas las propuestas formuladas para la aplicación del beneficio de libertad condicional establecido en los artículos 98 al 100 del Código Penal y Reglamento de los Servicios de Prisiones, aprobado por Decreto de 2 de febrero de 1956; a propuesta del Patronato de Nuestra Señora de la Merced para la Redención de las Penas por el Trabajo y previo acuerdo del Consejo de Ministros en su reunión de esta fecha,

Su Excelencia el Jefe del Estado, que Dios guarde, ha tenido a bien conceder la libertad condicional a los siguientes penados:

De la Prisión Central de Puerto de Santa María (Cádiz): Manuel de la Fuente Arroyo.

Del Hospital Penitenciario de Madrid: Daniel Carlos Rodríguez Alonso.

De la Prisión Provincial de Almería: Jaime Serra Antich.

De la Prisión Provincial de Burgos: Manuel Memendi Zárate.

De la Prisión Provincial-Central Habilitada de Cáceres: Manuel González Ortiz.

Lo digo a V. I. para su conocimiento y efectos consiguientes. Dios guarde a V. I. muchos años.

Madrid, 9 de febrero de 1968.

ORIOI

Ilmo. Sr. Director general de Prisiones.

RESOLUCION de la Dirección General de los Registros y del Notariado en el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador don Santos Garandillas Carmona, en nombre de don Luis Escandón Pendas, contra calificación del Registrador de la Propiedad de Madrid número 2.

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador don Santos Garandillas Carmona, en nombre de don Luis Escandón Pendas, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Madrid número 2 a inscribir un escritura de

segregación, constitución de servidumbre y compraventa, pendiente en este Centro en virtud de apelación del recurrente;

Resultando que en escritura otorgada ante el Notario de Madrid don Enrique Giménez Arnáu y Gran el 26 de junio de 1962, los cónyuges don José Miguel Cortadi y doña Petra Ramos Martínez manifestaron les pertenecía en pleno dominio, como gananciales, la siguiente finca, gravada con una hipoteca a favor del Banco Hipotecario de España: «Casa situada en Madrid, en la calle de Luis Mitjans, número 14 antiguo y 16 moderno, que consta de cuatro plantas con tres viviendas en cada una de ellas. El solar ocupa una superficie de seiscientos trece con cuarenta y seis metros cuadrados, de los que, según el título, están edificados doscientos cuarenta y siete con ochenta y cinco metros cuadrados, destinándose el resto de trescientos cincuenta y cinco con sesenta y un metros cuadrados a patios; pero que en realidad tiene de patio o sin edificar exactamente trescientos setenta y dos con veinticuatro metros cuadrados y edificados en la casa de cuatro plantas doscientos cuarenta y uno con cuarenta y dos metros cuadrados, aproximadamente. Linda por la derecha e izquierda, entrando, por el fondo, con propiedades del Banco de la Construcción, S. A.; hoy por la izquierda con la casa número 18 de dicha vía pública, y por la derecha y por el fondo con fincas de don Ramiro Calle», e inscrita al tomo 833, libro 236, folio 112, vuelto, finca número 5.071; que de la parte sin edificar de la finca descrita sus dueños decidieron «segregar para su venta e inscripción independiente» la siguiente porción: «Solar en Madrid, con fachada a la calle de Luis Mitjans, por donde le corresponderá el número 16 bis. Afecta la forma de un rectángulo de 10,30 metros de frente por 36,14 metros de fondo, lo que da una superficie de 372,24 metros cuadrados. Linda, al frente, en línea de 10,30 metros, con la calle de Luis Mitjans; por la derecha, en 36,14 metros, con patio y casa de don Ramiro Calle; por la izquierda, en línea de 36,14 metros, con la finca de la que se segrega, y por el fondo, en 10,30 metros, con finca de don Ramiro Calle»; que en virtud de la segregación realizada, la finca matriz quedó con una superficie total, según los comparecientes, «de 241,42 metros cuadrados, todos ellos edificados continuando con los mismos linderos, excepto por la derecha, que quedó lindando con el terreno segregado»; que don José Miguel Cortadi, con el consentimiento de su esposa, declaró segregada la porción descrita, pidió al Registrador «que inscriba la parcela segregada y la determinación del resto de la finca matriz» y «vendió a don Luis Escandón Pendas la nueva finca formada...», transmitiéndosela libre de cargas, puesto que, por pacto libre y expreso, el vendedor se compromete a cancelar por cuenta propia la parte que pueda corresponderle a dicho solar vendido en la hipoteca antes citada a favor del Banco Hipotecario; y que sobre la finca adquirida por el señor Escandón se constituyó en la misma escritura una servidumbre de paso, luces y vistas a favor del resto de la finca de la cual fué segregada;

Resultando que presentada en el Registro primera copia del anterior documento, fué calificada con la siguiente nota: «No admitida la inscripción del precedente documento porque, implicando una rectificación antecedente de la inscripción sexta, en la que se determinó la cuota en el total inmueble, o sea, lo edificado, y el resto del solar destinado a patios, representaría la alteración de la extensión del derecho de unos terceros adquirientes según el Registro, propietarios de los diferentes pisos, sin el consentimiento preciso de los mismos, a los fines de concretar la superficie de los patios constitutivos con el edificio de la finca dividida horizontalmente; determinante imprescindible a la posible segregación por el señor Cortadi de lo que, como resto, hoy se pretende enajenar»;

Resultando que el citado Procurador, en la representación que ostentaba, interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: que como antecedentes aclaratorios del problema planteado, hace constar que en 5 de junio de 1962, ante el Notario de Madrid don Valentín Fausto Navarro Azpeitia, se otorgó escritura por la cual don Miguel Cortadi Galarandi, en su propio nombre y en el de su esposa, doña Petra Ramos Martínez, estableció una separación de derecho de suelo, hizo una declaración de obra nueva y constituyó en régimen de propiedad horizontal las casas números 16 y 18 de la calle de Luis Mitjans, la primera de las cuales es a la que se refiere este recurso; que en la exposición de esta escritura se describía el solar de la casa con una superficie de 613,46 metros cuadrados, de los cuales estaban edificados 247,85, a los que se refería la declaración de obra nueva sobre la que se constituyó la propiedad horizontal; que posteriormente, por otra escritura otorgada el 4 de noviembre de 1963, ante el mismo fedatario y por el mismo otorgante, señor Cortadi, se rectificó, debido a medición más exacta, la superficie edificada que se fijó en 241,42 metros cuadrados; que ambos documentos se tuvieron a disposición del Registrador y se acompañan en copia a este recurso; que circunstancias relativas a demora en la liquidación del impuesto sobre transmisiones ocasionaron que la escritura que contenía la venta otorgada en 1962 a favor de don Luis Escandón Pendas no fuera presentada en el Registro hasta el 28 de noviembre de 1964; que el Registrador pidió la autorización administrativa para la segregación que exige la Ley del Suelo y la confirmación de la transmisión efectuada por los nuevos integrantes de la comunidad de propietarios, ya que se habían edificado y transmitido nuevos pisos; que obtenida la autorización pertinente del Ministerio de la Vivienda se presentó de nuevo el documento, haciendo constar que la comunidad de propietarios

sólo se refería a la parte edificada, no al solar vendido, por lo que, con invocación del artículo 76 de la Ley Hipotecaria, se solicitaba que en caso de denegarse la inscripción se expresase el fundamento de la negativa; que como fundamento de derecho invoca los artículos 1, 6, 13, 18, 20 y 38 de la Ley Hipotecaria; y que si el asiento del Registro responde al documento inscrito no hay duda de que el solar vendido no fué afectado por la obra nueva y consiguiente constitución de propiedad horizontal que sólo se refiere a lo edificado, la extensión de la cual fué oportunamente rectificadas, especificándose lo que verdaderamente correspondía al solar y a la construcción, sin que sea admisible el confusiónismo a que se pretende llegar por el uso indebido de la palabra «patio» como equivalente a zona no edificada;

Resultando que el Registrador informó: que estima los términos de corrección con que se desenvuelve el recurrente, y en recíproca deferencia quiere hacer constar lo respetable del deseo o propósito que persigue; que no existe ninguna confusión en su nota, sino más bien en el escrito del recurso, por el olvido, sin duda involuntario, de los principios de publicidad y especialidad que presiden nuestro sistema inmobiliario; que la unidad básica del mismo es la finca, porción física de terreno cuya determinación ha de ser tanto material como jurídica; que por ello el artículo 8 de la Ley Hipotecaria provee a su delimitación y el 9 señala las circunstancias que deben constar en la inscripción; que pasando concretamente al caso discutido en la inscripción primera de la finca en cuestión, se dice que el solar que ocupa tiene una superficie de 613 metros con 46 decímetros cuadrados; y en la segunda, a lo anterior se agrega que de la superficie expresada «están edificados 257,85 metros cuadrados y el resto de 355 metros cuadrados con 61 decímetros cuadrados destinado a patios»; que la inscripción quinta reitera lo dicho en la segunda, y la sexta remite la descripción a la segunda y añade: «sobre cuya planta cuarta se está construyendo un bloque de tres plantas, y su superficie base son 257,85 metros cuadrados; que la inscripción séptima se remite en la descripción a las segunda y sexta, con la declaración de haber sido terminadas las tres nuevas plantas; que en la inscripción octava, después de referirse a las anteriores, se dice que sobre el solar se constituye a favor del total inmueble una servidumbre de paso, luces y vistas; que por lo dicho queda claro que, en su tiempo y reiteradamente, se calificó de patios a lo no ocupado por el edificio; que tal calificación pudo ser indiferente mientras el dominio era singular y único por parte del señor Cortadi y, en su consecuencia, rectificable por sí solo, pero después de constituida la propiedad horizontal afectante al «resto destinado a patios», con la consiguiente enajenación de pisos y aparición de la figura de varios terceros hipotecarios, esto es ya imposible por aplicación terminante del artículo 17 de la Ley Hipotecaria que cierra el acceso al Registro de los títulos de anterior fecha que se opongan o sean incompatibles con lo que conste en la inscripción; que la palabra patio, reiteradamente consignada en las inscripciones referidas, no puede equipararse a zona no edificada, por impedirlo el artículo 396 del Código Civil, que al definir la propiedad horizontal usa el término preciso «patios» como uno de los elementos inherentes a la copropiedad; que si tal expresión fué un error debió ser oportunamente rectificado, pues los asientos del Registro están bajo la salvaguardia de los tribunales; que no discute si hubo un desistimiento del primitivo propósito de destinar el solar a patio ni la legitimidad de la pretensión del recurrente; y que, en su intención de facilitar la inscripción, procuró indicar en la nota el camino que puede allanar el acceso al Registro del documento calificado;

Resultando que el Presidente de la Audiencia confirmó la nota del Registrador por razones análogas a las expuestas por este funcionario;

Vistos los artículos 1, 17, 20, 34 y 40 de la Ley Hipotecaria y la Ley de 21 de julio de 1960;

Considerando que para una mejor comprensión de este expediente conviene resumir los hechos que lo han originado:

a) En escritura de 5 de junio de 1962 don José Miguel Cortadi constituye en una finca de su propiedad de 613,46 metros cuadrados, el régimen de propiedad horizontal de una casa de cuatro plantas edificada sobre 241,42, con reserva del derecho de vuelo, causando en el Registro de la Propiedad la inscripción sexta de la finca 5.071.

b) En escritura de 26 de junio de 1962 el mismo dueño segrega y vende a don Luis Escandón 372,24 metros cuadrados, que correspondían a la parte no edificada de la mencionada finca, y que al ser presentada con bastante posterioridad a su otorgamiento en el Registro de la Propiedad va a dar lugar al presente recurso.

c) En escritura de 4 de noviembre de 1963 el propio don José Miguel Cortadi, y en virtud del derecho de vuelo que se reservó, declara la nueva obra de tres plantas edificadas sobre un solar de 241,42 metros cuadrados y las describe en régimen de propiedad horizontal causando en 7 de febrero de 1964 la inscripción décima de la misma finca 5.071.

d) Por otra parte, en diferentes escrituras desde 31 de mayo de 1963 a 28 de julio de 1965 el propietario enajenó los pisos del inmueble, y las adquisiciones a favor de los compradores causaron una serie de inscripciones, salvo una, todas posteriores a la escritura de 4 de noviembre de 1963.

e) En las escrituras de compraventa a que hace referencia el párrafo anterior, se describía el piso con todos los requisi-

tos exigidos por las leyes y reglamentos, y entre ellos la cuota de copropiedad en los elementos comunes, sin que constara la extensión del solar.

f) Como consecuencia de lo anterior y de no haberse presentado la escritura de segregación de 26 de junio de 1962, la medida superficial que aparecía en el Registro era de 613,46 metros cuadrados;

Considerando que en base a los hechos expuestos en el Considerando anterior, al presentarse ahora en el Registro para su inscripción la escritura de 26 de junio de 1962, la cuestión que se plantea consiste en resolver si será necesario o no el consentimiento de los titulares o coparticipes en la comunidad horizontal constituida sobre la mencionada finca número 5.071 para que pueda hacerse constar la segregación y venta que se realizó;

Considerando que es premisa básica para la solución del problema la delimitación de la finca sobre la que se constituyó la indicada propiedad horizontal, pues según englobe y comprenda o no la porción segregada habrá que concluir la necesidad o no del consentimiento de dichos coparticipes, titulares y adquirentes, según el Registro, de derechos que no pueden ser—en principio—menoscabados o desconocidos, dados los efectos registrales producidos que tienen su fundamento principalmente en los principios de prioridad—artículo 17 de la Ley Hipotecaria—y legitimación—artículo 1-3.º de la misma Ley;

Considerando que las dudas que podrían plantearse acerca de la delimitación de la finca proceden del hecho de que en las escrituras de compraventa de los distintos pisos que forman parte del inmueble constituido en régimen de propiedad horizontal, la descripción que se realiza es exclusivamente la del piso con su extensión, linderos y demás circunstancias reglamentarias, sin señalarse expresamente la extensión del edificio en su conjunto, por suponerse que ésta ya consta en el Registro, con lo cual cuando ha sido modificada por una operación posterior de agregación o segregación puede ocurrir—y esto no deja de ser una deficiencia del sistema—que al inscribirse los pisos como fincas independientes aparezca como superficie del solar en el Registro—en el que como elemento común participen—una diferente de la que en la realidad tiene, como consecuencia de las transmisiones u operaciones registrales realizadas;

Considerando que sin entrar en la cuestión—por no haber sido planteada—de si con ocasión de la escritura de 4 de noviembre de 1963 en la que, al hacerse la descripción de las nuevas plantas levantadas, se describe el inmueble en su conjunto con una extensión superficial de 241,42 metros cuadrados y que, al ser inscrita en el Registro, hubiera podido provocar la rectificación de la medida superficial que figuraba para la finca 5.071, siempre resultará que, al menos uno de los pisos de la primera finca se inscribió con anterioridad a la mencionada escritura, y, en consecuencia, el asiento que provocó está bajo la salvaguardia de los tribunales y sólo podrá ser rectificado mediante consentimiento de su titular o, en su defecto, mediante la resolución judicial adecuada, caso de que los interesados hubiesen contenido entre sí acerca de sus respectivos derechos.

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, 28 de febrero de 1968.—El Director general, Francisco Escrivá de Romani.

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

MINISTERIO DE HACIENDA

ORDEN de 4 de marzo de 1968 por la que se aprueba el Convenio fiscal de ámbito nacional entre la Hacienda Pública y el Gremio Fiscal de Fabricantes de Hilados y de Tejidos de Algodón, Fibras Afines, sus mezclas y Borrás, Grupo de Fabricantes de Hilos de Coser y para Labores, para la exacción del Impuesto general sobre el Tráfico de las Empresas durante el período de 1 de enero a 31 de diciembre de 1968.

Ilmo. Sr.: Vista la propuesta de la Comisión Mixta designada para elaborar las condiciones a regir en el Convenio que se indica.

Este Ministerio, en uso de las facultades que le otorgan las Leyes de 28 de diciembre de 1963, Decreto de 29 de diciembre de 1966 y Orden ministerial de 3 de mayo de 1966, ha acordado:

Primero.—Se aprueba el Convenio fiscal de ámbito nacional con la mención «C. N. número 24/1968» entre la Hacienda Pública y el Gremio Fiscal de Fabricantes de Hilados y de Tejidos de Algodón, Fibras Afines, sus mezclas y Borrás, Grupo de Fabricantes de Hilos de Coser y para Labores, para la exacción del Impuesto General sobre el Tráfico de las Empresas, con sujeción a las cláusulas y condiciones que pasan a establecerse: