

III. Otras disposiciones

MINISTERIO DE JUSTICIA

8266

ORDEN de 2 de abril de 1974 por la que se manda expedir Carta de Sucesión en el título de Conde de Echeverría de Legazpia a favor de don José Echeverría Aguirre.

Excmo. Sr.: De conformidad con lo prevenido en el Real Decreto de 27 de mayo de 1912,

Este Ministerio, en nombre de Su Excelencia el Jefe del Estado, ha tenido a bien disponer que, previo pago del impuesto especial correspondiente y demás derechos establecidos, se expida Carta de Sucesión en el título de Conde de Echeverría de Legazpia a favor de don José Echeverría Aguirre, por fallecimiento de su padre, don Patricio Echeverría y Eitorza.

Lo que comunico a V. E.

Dios guarde a V. E.

Madrid, 2 de abril de 1974

RUIZ JARABO

Excmo. Sr. Ministro de Hacienda.

8267

RESOLUCIÓN de la Dirección General de los Registros y del Notariado en el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador don José Alfonso Lozano Gracián, en representación de don Julián Raneda Gay, contra calificación del Registrador de la Propiedad de La Almunia de Doña Godina.

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador don José Alfonso Lozano Gracián, en representación de don Julián Raneda Gay, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de La Almunia de Doña Godina a inscribir una escritura de división de finca urbana y constitución de propiedad horizontal, pendiente en este Centro, en virtud de apelación del recurrente;

Resultando que los cónyuges don Julián Raneda Romero y doña Hortensia Gay Gómez eran dueños de una finca compuesta de casa y corral, sita en Alagón, calle Mayor, número 30, de 680 metros cuadrados de superficie, inscrita en el Registro de la Propiedad bajo el número 2.761, inscripción quinta; que los nombrados cónyuges otorgaron testamento mancomunado el 26 de enero de 1945 en el que, aparte de otras disposiciones, legaron «la mitad indivisa de la casa» citada a su hijo don Julián Raneda Gay y la otra mitad a sus siete restantes hijos doña Angeles, don Luis, doña Consuelo, doña Cándida, doña Julia, doña María y don Jesús Raneda Gay, con un derecho de habitación durante su soltería, en el piso 2.º, a las hijas que no hubieran contraído matrimonio cuando falleciera el sobreviviente; que los testadores establecieron en favor de su hijo Luis un derecho de adquisición por compra a su justo precio en el momento que estimase conveniente de las seis partes de las siete en que se distribuyó la mitad indivisa de la casa referida legada conjuntamente a él y otros seis hermanos; que lo dejado a la hija Julia, tanto en concepto de heredera como de legataria, lo fue sólo en usufructo con reserva del pleno dominio en favor de su descendencia y a falta de la misma de sus hermanos coherederos o quienes les representasen; que fallecida doña Hortensia Gay Gómez se otorgó escritura particional, el 4 de marzo de 1946, en la que se adjudicó al viudo don Julián Raneda Romeo la mitad indivisa de la casa en pleno dominio y la otra mitad en usufructo, y la nuda propiedad a los ocho hijos en la proporción de la mitad para don Julián Raneda Gay y la otra mitad para los siete restantes con la salvedad de que la parte de doña Julia lo sería solamente en usufructo según determinaba el testamento; que la hija y heredera doña Julia Raneda Gay falleció el 30 de junio de 1948, sobreviviéndole su esposo, don Miguel Pérez Cisneros y dos hijos llamados Carlos y María Teresa Cisneros Raneda; que por escritura otorgada el 3 de mayo de 1948, don Luis Raneda Gay, mediando el consentimiento de su esposa, doña Luisa Calvete Alfonso, vendió a su hermano don Julián su participación en los bienes de la herencia de su madre y por consiguiente en el inmueble descrito, incluido el derecho de adquisición a sus restantes hermanos; que don Julián Raneda Romero falleció el 17 de febrero de 1953, formalizándose la partición en las escrituras de 17 de marzo y 1 de mayo de dicho año; que en la partición realizada, los herederos de doña Julia, o sea, sus hijos Carlos y María Teresa Pérez Raneda, recibieron en pago de sus cuo-

tes una finca rustica con la que quedaron satisfechos de todos sus derechos en la herencia de sus abuelos, y, en consecuencia, la catorceava parte de la casa objeto del recurso dejada a doña Julia en el testamento de sus padres, acreció a los siete restantes hijos y herederos de los causantes; que al otorgarse la escritura de 1 de mayo de 1953, don Luis Raneda Gay convino con su hermano don Julián la venta de todo cuanto pudiera corresponderle en la finca descrita además de lo que ya le había cedido en la escritura de 3 de mayo de 1948; que como consecuencia de todo lo anterior, la casa de la calle Mayor de Alagón, número 30, a la que actualmente y por rectificación de numeración practicada por el Ayuntamiento le corresponde el 26, quedó en propiedad. En cuanto a una mitad indivisa, de don Julián Raneda Gay, y en cuanto a la otra mitad, por partes iguales, del propio don Julián y sus hermanos doña Angeles, doña Consuelo, doña Cándida, doña María y don Jesús Raneda Gay; que los referidos hijos y herederos acordaron en la misma escritura de 1 de mayo de 1953 dejar indivisa la casa que sería administrada por don Julián Raneda Gay como principal partícipe, con la obligación de rendir cuentas a los demás; que mediante escritura de 25 de septiembre de 1953, ratificada por la de 8 de octubre siguiente, los interesados procedieron a dividir la finca en cuestión, previo traslado al piso 1.º izquierda del derecho de habitación establecido en el testamento de los padres en favor de las hijas solteras, doña Consuelo y doña Cándida Raneda Gay, atribuyendo a don Julián Raneda Gay «la vivienda derecha del piso primero de la casa, los corrales en su totalidad y todo lo que hay edificado y sin edificar desde los corrales hasta la calle de Las Damas», con la reserva a favor de doña Consuelo y doña Cándida de poder ocupar en los corrales, como facultad anexa a su derecho de habitación, un espacio suficiente para establecer el gallinero, y a estas últimas doña Angeles, doña María y don Jesús, así como al propio don Julián, la otra mitad de la casa, integrada por tres locales en la planta baja, el piso 1.º izquierda, y el segundo con viviendas a ambos lados (la izquierda sin terminar de construir) más bodega y desvanes; que la mitad de don Julián originó la nueva finca registral número 3.769, inscrita al tomo 1.288, folio 246, inscripción primera, y la otra mitad determinó la inscripción sexta de la primitiva finca 2.761, en la forma que quedó después de la segregación practicada; que por diferencias surgidas sobre la administración, que continuaba siendo llevada por don Julián Raneda Gay, y con olvido, según confiesa el recurrente, de que la finca estaba ya dividida, se entabló por éste demanda en juicio ordinario de menor cuantía contra sus hermanos, en el que recayó sentencia del Juzgado de Primera Instancia número 4 de Zaragoza, de fecha 15 de febrero de 1971, en la que, entre otros pronunciamientos, se contenía el de dividir el inmueble que se estimaba en estado de división; y que para dar cumplimiento a dicha sentencia, el 11 de junio siguiente se otorgó ante el Notario de Zaragoza don Mariano Villéllus Lamacca escritura de división y constitución de propiedad horizontal, en la que los interesados dividieron el inmueble discutido, cuyo asiento estaba ya cancelado por haberse formado dos fincas nuevas e independientes, y sin hacer ninguna relación en la escritura a la actual situación registral, se adjudicaron en la siguiente forma: A) Casa sita en Alagón, su calle Mayor, señalada con el número 28, que ocupa una superficie de 167,50 metros cuadrados, compuesta de sótano, planta baja y dos alzadas, cada una de éstas con dos viviendas, izquierda y derecha, y la baja con dos locales, a la izquierda y derecha del patio de entrada, que se adjudica a los hermanos doña Angeles, doña Consuelo, doña Cándida, doña María y don Jesús Raneda Gay, en régimen de propiedad horizontal, y B) Finca urbana que queda integrada por el resto del primitivo inmueble, con una superficie total de 512,40 metros cuadrados, que se adjudica a don Julián Raneda Gay.

Resultando que presentada en el Registro primera copia de la anterior escritura, fué calificada con la siguiente nota: «Se deniega la inscripción por los siguientes defectos: I. La finca objeto de esta escritura, otorgada de acuerdo con la sentencia de 15 de febrero de 1971, ante el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Zaragoza, es una casa con corral en la villa de Alagón, calle Mayor, número 30, de una superficie de 680 metros cuadrados, reseñándose como la finca registral número 2.761, tomo 1.141, folio 241, libro 62 de Alagón, datos éstos que se corresponden con los descriptivos de dicha finca en la inscripción quinta, asiento este que se ha extinguido registralmente, al tiempo que también ha desaparecido como tal entidad registral, por haber sufrido una segregación y haberse inscrito una transmisión, tanto sobre la porción segregada como sobre la matriz restante. El tracto registral exige entre el asiento obrante en el Registro y el título presentado a inscripción, una acabada identidad del objeto o finca y del sujeto o de los otorgantes; razón ésta por la que no es posible inscribir el