

III. Otras disposiciones

MINISTERIO DE JUSTICIA

10710 *RESOLUCION de la Subsecretaria por la que se anuncia haber sido solicitada por don Jerónimo Mencos y Domínguez la sucesión en el título de Conde de Montealegre.*

Don Jerónimo Mencos y Domínguez ha solicitado la sucesión en el título de Conde Montealegre, vacante por fallecimiento de su madre, doña María de la Concepción Domínguez y Dávila, lo que se anuncia por el plazo de treinta días, contados a partir de la publicación de este edicto, a los efectos del artículo 6.º del Real Decreto de 27 de mayo de 1912, para que puedan solicitar lo conveniente lo que se consideren con derecho al referido título.

Madrid, 28 de marzo de 1979.—El Subsecretario, Juan Antonio Ortega Díaz-Ambrona.

10711 *RESOLUCION de la Dirección General de los Registros y del Notariado en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Vigo don Luis Solano Aza contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 2 de la misma población a inscribir una escritura de compraventa.*

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Vigo don Luis Solano Aza contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 2 de la misma población a inscribir una escritura de compraventa, pendiente en este Centro en virtud de apelación de ambos funcionarios;

Resultando que por escritura autorizada en Vigo por el Notario recurrente el 9 de abril de 1978 don Gerolamo Tatti compró a don José María Pernas Martínez el piso noveno al del edificio señalado con el número 7 de la calle Alcázar de Toledo de la ciudad de Vigo; que en la escritura se consigna literalmente «que manifiesta don Gerolamo Tatti que lleva residiendo en España más de siete años, y por haber ejercido durante ese tiempo la profesión de mecánico, el precio de esta compraventa lo satisfizo en pesetas adquiridas por consecuencia de tal actividad, exhibiendo autorización de residencia, expedida por la Comisaría de Policía de Vigo, el 30 de octubre de 1975.»

Resultando que presentada en el Registro primera copia de la referida escritura fue calificada con nota del tenor literal siguiente: «Suspendida la inscripción del precedente documento, porque aunque no se declare expresamente la condición de extranjero del comprador, del contenido de los párrafos segundo y tercero y de la nota final de la cláusula tercera del otorgamiento y, a pesar de la declaración que éste hace en la comparecencia, debe deducirse tal circunstancia, por lo que no resultando acreditado haberse obtenido la autorización militar prevenida en el artículo 37 en relación con el 32, b-5 y del anexo II-5 del Reglamento de Zonas e Instalaciones de Interés para la Defensa Nacional de 10 de febrero último, no es posible practicar la inscripción solicitada de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 40 del mismo texto legal.

No se tomó anotación por suspensión, a pesar del carácter susanable del defecto, por no haberse solicitado.»

Resultando que el Notario autorizante de la escritura interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: Que la nota de calificación contradice lo dispuesto en la Ley de 12 de marzo de 1975 y de su Reglamento de 10 de febrero de 1978 al que hace referencia; que las disposiciones que se esgrimen en apoyo de la nota son inaplicables ya que todas están incluidas en el capítulo III del Reglamento dedicado a las zonas restringidas a la propiedad por extranjeros cuyo artículo 35 dispone que «queda fuera del ámbito de aplicación de este capítulo la superficie ocupada por los actuales núcleos urbanos de poblaciones no fronterizas, o sus zonas urbanizadas o de ensanche», y que «a los efectos de este Reglamento, se considerarán poblaciones fronterizas las ubicadas en términos municipales colindantes con una frontera»; que, en consecuencia, ante la claridad de este artículo, nadie puede dudar que cualquier extranjero puede comprar un piso en el núcleo urbano de Vigo; que el error de calificación adquirirá en nuestro caso la mayor gravedad como consecuencia de lo dispuesto en el artículo 41, 3.º, del citado Decreto, que dice: «la falta de inscripción de los títulos indicados que se otorguen a partir de la fecha de entrada

en vigor de este Reglamento, dentro de los dieciocho meses siguientes a sus respectivas fechas, determinará la nulidad de pleno derecho de los mencionados actos o concesiones, de lo cual deberán hacer advertencia expresa los Notarios autorizados en la correspondiente escritura.»

Resultando que el Registrador informó: Que en contra de la opinión del recurrente la aplicación a nuestro caso del artículo 35 del Reglamento de 10 de febrero de 1978, dictado para la ejecución de la Ley de Zonas e Instalaciones de Interés Marítimo, no aparece nada clara; que la propia redacción del citado artículo es gramaticalmente defectuosa, aumentando las dificultades de interpretación si lo enfrentamos con el artículo 38 del mismo texto; que es evidente que para la aplicación de la excepción que regula el artículo 35, dadas las circunstancias objetivas que la condicionan, es imprescindible justificar previamente que el objeto de la adquisición se halla situado en superficie ocupada por los actuales núcleos urbanos de población o sus zonas urbanizadas o de ensanche; que la definición de tales conceptos no viene formulada ni en la Ley ni en el Reglamento que comentamos, por lo que hay que acudir a los preceptos administrativos; que de todo ello se deduce que la excepción consagrada en el artículo 35 no puede operar automáticamente, siendo precisa una declaración concreta de su aplicabilidad en cada caso; que tratándose de una ley exclusivamente militar, la facultad para decretar tal aplicabilidad corresponderá por ello a las autoridades militares, y concretamente al Ministerio de Defensa o, por delegación, a los Capitanes Generales (artículos 81 y 82 del Reglamento); que por ello el Registrador no puede inscribir sin acreditarse previamente la oportuna autorización militar;

Resultando que el Presidente de la Audiencia revocó en parte la nota del Registrador, al no estimar necesaria la autorización de la autoridad militar, confirmando con el carácter de defecto subsanable en cuanto que no se hace constar la condición de extranjera del adquirente en la escritura calificada ni tampoco que la ciudad de Vigo no es fronteriza y que la calle donde se encuentra ubicado el piso comprado se halla dentro del casco urbano;

Resultando que tanto el Notario autorizante como el Registrador se alzaron de la decisión presidencial ante este Centro;

Vistos los artículos 16 a 27 de la Ley de 12 de marzo de 1975, 32 a 48 del Reglamento para su ejecución de 10 de febrero de 1978 y las resoluciones de 14 de marzo y 29 de abril de 1978;

Considerando que la cuestión que plantea este recurso se reduce a determinar si la adquisición de un piso situado dentro de un núcleo urbano de una población no fronteriza, concretamente Vigo, requiere la autorización militar prevista en el artículo 37 del Reglamento de ejecución de la Ley 8/1975, sobre Zonas e Instalaciones de interés para la Defensa Nacional;

Considerando que los artículos 16 de la Ley así como el 35 del Reglamento no se limitan a declarar, sin más, que la superficie ocupada por tales núcleos urbanos está excluida del cómputo de superficie máxima susceptible de adquisición por extranjeros, sino que establecen en forma casi idéntica que «queda fuera del ámbito de aplicación de este capítulo, y, por consiguiente, no se incluirá el cómputo la superficie ocupada por los actuales núcleos urbanos de poblaciones no fronterizas o sus zonas urbanizadas o de ensanche actuales», por lo que ha de entenderse que las disposiciones del citado capítulo —y no sólo, por tanto, las que se refieren al porcentaje máximo de adquisición por extranjeros y a su cómputo— son inaplicables a tales núcleos, y que, precisamente, ésta es la causa por la que se les excluye, también, del cómputo, interpretación que igualmente se deduce, a mayor abundamiento, de los artículos 17, 2.º, de la propia Ley interpretado a sensu contrario, y 34, 2.º del Reglamento;

Considerando, en consecuencia, que al haber sido declarado por los artículos 16 de la Ley y 35 del Reglamento que quedan fuera del ámbito de aplicación de los respectivos capítulos los núcleos de que se trata, no hay necesidad de incluirlos nuevamente dentro del contenido de excepción del artículo 38 del Reglamento, ni hubiera sido lógica tal inclusión ya que la finalidad del precepto es distinta y más reducida que la del artículo 35, por lo que procede declarar que no es necesaria la autorización exigida por el artículo 37 del mismo.

Considerando, respecto de la omisión en la escritura de adquisición del inmueble de la circunstancia de que la calle Alcázar de Toledo está situada en el núcleo urbano de Vigo y en la que tanto el Notario como el Registrador apelantes están de acuerdo en la irrelevancia de esta omisión —que propiamente no es tal—, ya que al hacerse constar en la misma que se ha autorizado de conformidad con el artículo 35 del Reglamento de 10 de