

En su virtud, este Ministerio, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 103 y siguientes de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ha dispuesto se cumpla en sus propios términos la expresada sentencia.

Lo que digo a V. I. para su conocimiento y efectos.

Dios guarde a V. I. muchos años.

Madrid, 18 de febrero de 1979.—P. D., el Subsecretario, Manuel Marín Arias.

Ilmo. Sr. Subsecretario de este Ministerio.

4953

*ORDEN de 20 de febrero de 1980 por la que se dispone el cumplimiento en sus propios términos de la sentencia dictada por la Sala Quinta del Tribunal Supremo, en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Luis Molina Rodríguez, Teniente Fiscal de la Audiencia Provincial de Pontevedra.*

Ilmo. Sr.: En el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Luis Molina Rodríguez, Teniente Fiscal de la Audiencia Provincial de Pontevedra contra el Real Decreto 941/1977, de 1 de abril, por el que se nombra para la plaza de Fiscal de la Audiencia Provincial de Lugo a don José María Iscar Sánchez, así como contra acuerdo del Consejo de Ministros de 28 de octubre de 1977, desestimatorio del recurso de reposición, la Sala Quinta del Tribunal Supremo ha dictado sentencia, con fecha 3 de octubre de 1979, cuya parte dispositiva dice así:

«Fallamos: Que con desestimación del recurso contencioso-administrativo interpuesto por la representación de don Luis Molina Rodríguez contra acuerdo del Consejo de Ministros de veintiocho de octubre de mil novecientos setenta y siete, que confirmó en reposición el Decreto novecientos cuarenta y uno/mil novecientos setenta y siete, de uno de abril de mil novecientos setenta y siete por el que fue designado don José María Iscar Sánchez para cubrir la vacante de Fiscal de la Audiencia Provincial de Lugo, a la que las presentes actuaciones se contraen, debemos confirmar y confirmamos los expresados actos administrativos por estar ajustados a derecho, absolviendo a la Administración demandada de la pretensión actora. No hacemos especial imposición de las costas.»

En su virtud, y de conformidad con lo establecido en el artículo 104 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, este Ministerio ha tenido a bien disponer se cumpla en sus propios términos la referida sentencia.

Lo que digo a V. I. para su conocimiento y demás efectos.

Dios guarde a V. I.

Madrid, 20 de febrero de 1980.—P. D., el Subsecretario, Manuel Marín Arias.

Ilmo. Sr. Director general de Justicia.

4954

*RESOLUCION de la Dirección General de los Registros y del Notariado en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Valencia don Antonio Soto Bisquert contra la negativa del Registrador de la Propiedad de la misma ciudad a inscribir una escritura de constitución en régimen de propiedad horizontal y disolución de comunidad.*

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Valencia don Antonio Soto Bisquert contra la negativa del Registrador de la Propiedad de la misma ciudad a inscribir una escritura de constitución en régimen de propiedad horizontal y disolución de comunidad, pendiente en este Centro en virtud de apelación del Notario recurrente;

Resultando que, por escritura de 20 de diciembre de 1978, aclarada y complementada por otra de 8 de junio de 1979, autorizadas por el Notario recurrente, los hermanos don Ramón, doña María Vicenta, doña Josefina y doña Victoria Eugenia Aparicio Cabedo formalizaron escritura de constitución en propiedad horizontal de una finca urbana, y disolución de la comunidad que sobre ella ostentaban sus dueños, adjudicándose a cada uno de ellos bienes determinados; que dicha finca había sido adquirida por los otorgantes por donación de su madre, formalizada en escritura autorizada el 10 de octubre de 1974;

Resultando que, presentadas en el Registro primeras copias de las anteriores escrituras, fueron calificadas con nota del tenor literal siguiente: «Inscrito este documento en el Registro de la Propiedad de Valencia 3, en unión de otra escritura de fecha 8 de junio corriente, autorizada por el mismo Notario, en cuanto a la división horizontal del edificio y división material subsiguiente, ésta última con la excepción que se dirá, donde indican los cajetines puestos al margen de las descripciones de las fincas; y suspendida la inscripción de la división material y consiguiente adjudicación, en cuanto a las viviendas 7 y 8 —Locales 9 y 10—; viviendas puertas 1, 2 y 6 —locales 3, 4 y 8—; vivienda puerta 12 —local 14—, y viviendas puertas 9 y 10

—locales 11 y 12—; por no acreditarse haberse practicado la notificación a los inquilinos de las mismas exigida por el artículo 55 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos en relación con el párrafo 3.º del artículo 47 de la propia Ley. Siendo el defecto subsanable, no se ha practicado anotación preventiva por no haberse solicitado, Valencia a 11 de junio de 1979.»

Resultando que el Notario autorizante de la escritura interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: que el origen del párrafo 3.º del artículo 47 de la Ley de Arrendamientos Urbanos se encuentra en el Decreto-ley de 8 de febrero de 1952, en cuyo preámbulo se justifica la extensión del derecho de adquisición preferente al supuesto de adjudicación de vivienda por consecuencia de división de cosa común, por la equivalencia de las consecuencias jurídicas que para los inquilinos se derivan de la adjudicación a los condóminos; que dicha finalidad impone, como así resulta del mismo artículo, excluir el derecho de adquisición preferente en los supuestos de división de cosa común adquirida por herencia o legado, siendo necesaria, pues, la notificación exigida por el artículo 55 de dicha Ley; que cuando la cosa común ha sido adquirida por donación, tampoco existe el derecho de tanteo y retracto que regula la Ley, ya que se trata de una adquisición a título gratuito y no existe equivalencia de consecuencias jurídicas con la venta o dación en pago ni constituye un medio para enervar los derechos de tanteo o retracto del inquilino; que del mismo modo que no tiene lugar el derecho de tanteo cuando la donación se hace de pisos determinados a cada uno de los donatarios, tampoco debe proceder cuando se hace la donación a los donatarios por partes indivisas, y éstos proceden ulteriormente a la división material y correspondientes adjudicaciones, pues el resultado final es el mismo; que el resultado práctico final, por vía de negocio jurídico de donación a favor de sus herederos forzosos concuerda plenamente con el que resultaría de la última voluntad de la donante y con arreglo a la cual se ha formalizado la partición de su herencia; que confirma lo expuesto el testamento de la causante que se acompaña; que la interpretación del artículo 47 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, realiza según el criterio señalado en el artículo 3.º, 1.º del Código Civil, impone llegar a la conclusión de que, igual que en la herencia y el legado, cuando el título previo sea de donación, no existe en la división de cosa común derechos de tanteo y retracto en favor del inquilino, y, en consecuencia, no debe realizarse notificación; que en este sentido se manifiesta tanto el Tribunal Supremo, en las sentencias de 20 de enero de 1962 y 4 de febrero de 1975, como la doctrina científica;

Resultando que el Registrador informó: que la extensión del derecho de tanteo y retracto al supuesto de adjudicación de vivienda por consecuencia de división de cosa común, introducida por el Decreto de 8 de febrero de 1952, tiene el límite de las adquisiciones efectuadas por título hereditario según la versión originaria, expresión que, al modificarse el texto articulado, queda sustituida por la de «herencia o legado»; que nunca ha aparecido en el texto la expresión «título gratuito» término que, de haber querido el legislador incluir el supuesto de la donación, hubiera sido el apropiado; que si bien las adquisiciones efectuadas por herencia o legado, de una parte, y de donación por otra, tienen el aspecto común de ser adquisiciones a título gratuito, no tienen una regulación idéntica y, mientras unas dependen del fallecimiento de una persona, la otra depende de un acto de voluntad de las partes; que al excluir el derecho de tanteo y retracto en el supuesto de previa adquisición por donación, se llega a conclusiones opuestas a la pretendida por el legislador, que extiende el derecho de tanteo al supuesto de adjudicación de vivienda por consecuencia de división de cosa común, sin más excepciones que las expresamente señaladas en el texto legal; que las sentencias del Tribunal Supremo alegadas por el recurrente, contemplan casos muy singulares, por lo que, al no existir identidad entre el caso resuelto y el caso a resolver, no es posible fundamentarse en ellas;

Resultando que el Presidente de la Audiencia confirmó la nota del Registrador basándose en argumentos similares a los expuestos por este funcionario;

Vistos los artículos 1.521 del Código Civil, 47 a 55, inclusive, de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 24 de diciembre de 1964 y las sentencias del Tribunal Supremo de 8 de abril de 1959, 20 de enero de 1962 y 4 de febrero de 1975;

Considerando que en este recurso hay que dilucidar si en el supuesto de un edificio que pertenece a cuatro hermanos en pro indiviso en base a la donación que les hizo su madre, al procederse a la constitución del régimen de propiedad horizontal con la consiguiente adjudicación de pisos concretos a cada hermano, es necesario para que pueda practicarse en el Registro la inscripción correspondiente que se justifique, caso de estar algún piso arrendado, el haberse realizado al inquilino la notificación prevenida en el artículo 47, 3.º, de la Ley de Arrendamientos Urbanos;

Considerando que la notificación establecida en el artículo 55 de la Ley de Arrendamientos Urbanos como requisito ineludible para la inscripción en los libros registrales de las ventas de pisos a que se refiere el artículo 47 de la misma Ley, trata de garantizar al inquilino del piso o local arrendado la efectividad del ejercicio de sus derechos de tanteo o retracto y de ahí que sólo sea necesaria en los casos en que al inquilino o arrendatario le estén reconocidos tales derechos, pero no hay que practicarla cuando carece de esta posibilidad;