

21671 *RESOLUCION de 30 de julio de 1980, de la Subsecretaría, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia dictada por el Tribunal Supremo en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Emilio Benítez Jiménez.*

Excmos. Sres.: De orden del excelentísimo señor Ministro se publica, para general conocimiento y cumplimiento en sus propios términos, el fallo de la sentencia dictada con fecha 12 de mayo de 1980 por la Sala Quinta del Tribunal Supremo en el recurso contencioso-administrativo número 509.820, promovido por don Emilio Benítez Jiménez, sobre modificación por las Mutualidades de la cuantía de las prestaciones vigentes en 31 de diciembre de 1978, que tendrán el carácter de provisionales, cuyo pronunciamiento es del siguiente tenor:

«Fallamos: Que declaramos la inadmisibilidad del recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Emilio Benítez Jiménez contra el Real Decreto tres mil sesenta y cinco, de veintinueve de diciembre de mil novecientos setenta y ocho, sin entrar en el fondo del asunto. No se hace expresa condena en costas.»

Lo que comunico a VV. EE.

Dic. guarde a VV. EE.

Madrid, 30 de julio de 1980.—El Subsecretario, Eduardo Gorrachategui Alonso.

Excmos. Sres. ...

MINISTERIO DE JUSTICIA

21672 *RESOLUCION de 25 de septiembre de 1980, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador don Angel Deleito Villa, en representación de don Enrique Fernández Sáez y otros, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 8 de Madrid a inscribir la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia número 4 de esta capital.*

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador don Angel Deleito Villa, en representación de don Enrique Fernández Sáez y otros, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 8 de Madrid a inscribir la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia número 4 de esta capital;

Resultando que en 9 de marzo de 1978 los representados del recurrente dedujeron demanda de mayor cuantía contra «Condominio, S. A.», «Inmobiliaria Modesto Lafuente, S. A.» y algunos de los propietarios de los pisos en que se dividió la finca número 46 de la calle Modesto Lafuente, en la que se impugnaba la inscripción de la servidumbre practicada en las fincas 4.448 y 2.938, y en las 54 fincas independientes en que se dividió esta última;

Resultando que en fecha 6 de julio de 1978 recayó sentencia cuya ejecución fue ordenada por providencia de 19 de noviembre de 1979 en la que se fallaba la nulidad de la inscripción en la que constaba que la finca número 2.938 tiene servidumbre de luces y vistas al patio de manzana, y que en la escritura autorizada por el Notario don Sergio González Collado el día 3 de agosto de 1966 con el número 4.609 de su protocolo, no se constituye derecho real de servidumbre, ni en favor ni en contra de ninguna de las fincas descritas en dicha escritura;

Resultando que, presentado en el Registro de la Propiedad testimonio de la citada sentencia, fue calificado con la siguiente nota:

«No admitida la inscripción de la precedente sentencia declarando la nulidad de una inscripción por defectos que siguen:

Primero.—Insustanciable. No coincidir los demandados con los titulares de dominio o derechos reales vigentes en el Registro, ya el día de la presentación de la demanda, ya el día de la presentación de la sentencia en el Registro.

Segundo.—Sustanciable. No ofrecer el testimonio presentado las suficientes garantías de autenticidad, pues si bien en el último folio constan las firmas del ilustrísimo señor Magistrado y del Secretario, todos los demás folios, que son sesenta, aparecen unidos a aquél con una simple grapa y aunque tienen el sello del Juzgado no tienen ni media firma ni rúbrica, notándose que gran parte de ellos se limitan a fotocopiar parte de una certificación registral y que alguno es de papel distinto formato y calidad de los restantes. Madrid, 9 de febrero de 1980.»

Resultando que el Procurador don Angel Deleito Villa, en la representación que ostentaba, interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: que resulta prácticamente imposible el demandar a todos los titulares de dominio o de derechos reales vigentes en el Registro, ya que la finca Modesto Lafuente, 46, se dividió en 54 fincas independientes, amén de un número considerable de plazas de garaje cuyos titulares son distintos de los de los pisos, y de derechos reales

inscritos a favor de terceros; que los derechos de todos ellos, demandados o no, en el proceso, están garantizados por el artículo 40; párrafo último, de la Ley Hipotecaria, que contiene la declaración amparadora del tercero de buena fe, situada precisamente en ese precepto en cuanto que el legislador era consciente de que no todos los terceros pueden llevarse a juicio; que las limitaciones del dominio, según los artículos 13 de la Ley Hipotecaria y 51 de su Reglamento, han de constar en las inscripciones de las fincas sobre las que recaigan para que surtan efecto contra terceros, pudiendo también hacerse constar las servidumbres reales en la inscripción del predio dominante como cualidad del mismo; que, al no existir mención alguna en la nota de calificación respecto a defectos relacionados con la finca de la calle Espronceda, 27 —predio sirviente— no hay motivo para no admitir la inscripción de la cancelación de la servidumbre en lo que se refiere a esta finca; que lo esencial es la cancelación de la servidumbre en lo que respecta al predio sirviente; que la sentencia tiene la condición de cosa juzgada y que si, desde un aspecto formalista puede haber quedado alguna persona sin demandar, las partes realmente en conflicto, o sea quienes formalizaron el documento sobre cuya base se practicó la inscripción de la servidumbre, han estado presentes en el litigio, como también la Sociedad que formalizó la declaración de obra nueva, que fue la que instó, con éxito, la inscripción de tal servidumbre; que el artículo 434 del Reglamento Hipotecario reconoce la posibilidad de inscribir parte del título; que en este caso no existe defecto insubsanable que impida la cancelación de la servidumbre en lo que se refiere a la finca de la calle Espronceda, 27, como predio sirviente; que el artículo 535 del Código Civil declara que las servidumbres son indivisibles, pero la sentencia no determina una división de la servidumbre sino una negación de su existencia; que en el proceso han contendido las partes realmente interesadas, las que formalizaron el instrumento público en base al cual se llegó a la inscripción: la Comunidad de Espronceda, 27 y «Condominio, S. A.», como también la Compañía que adquirió la finca «Inmobiliaria Modesto Lafuente, S. A.»; que según el citado artículo 535, cada porcionero puede usar por entero de la servidumbre, lo cual supone no sólo el poder jurídico sino también el poder material, con lo cual se llega a la conclusión de que la indivisibilidad de las servidumbres quiebra, como principio inmutable, ante la división de una finca en régimen de propiedad horizontal; que los pisos que no lindan con el predio sirviente jamás podrán usar las luces y vistas, ni por entero ni por partes que los dueños de los cuartos trasteros y de las plazas de garaje situadas por bajo el nivel de los predios dominante y sirviente, tampoco tienen posibilidad material de tener luces y vistas sobre ningún predio; que en esta línea de argumentación se evidencia la imposibilidad material y jurídica de convocar a juicio a todos los titulares de dominio o derechos reales vigentes en el Registro; que, en el caso, el artículo 41 de la Ley Hipotecaria debe entenderse en el sentido de que deberán ser demandados aquellos titulares inscritos que, en alguna medida, siquiera sea leve o remota, pudieran efectivamente tener una posibilidad de disponer de luces y vistas sobre la finca número 27 de la calle Espronceda; que, en otras palabras, sólo para los propietarios de locales o pisos sitos en Modesto Lafuente, 26, con fachada directa a Espronceda, 27, es predicable la indivisibilidad de la servidumbre de luces y vistas que se inscribió en esta segunda finca en favor de aquella primera, de ahí que sólo esos propietarios tienen algún derecho que haya de ser considerado; que todos ellos fueron llevados al proceso, tomando como base una certificación registral; que, respecto del segundo defecto, el testimonio de la sentencia es completo y la relación de fincas es fotocopia de una certificación registral; que todos los folios están sellados y su texto es continuo, sin interpolaciones o adiciones;

Resultando que los Registradores informaron: que todos los reparos puestos en relación con el segundo defecto de la nota son fundados; que de los 108 titulares registrales existentes, sólo fueron demandados 40; que en aquella cifra no se incluyen a los titulares de derechos reales limitados, de hipotecas o de condiciones resolutorias que también existen; que los propios recurrentes reconocen que les parece «prácticamente imposible demandar a todos cuantos sean titulares de dominio o de derechos reales en el Registro», y que «desde un aspecto formalista puede haber quedado alguna persona sin demandar»; que los obstáculos para la inscripción de la sentencia no nacen del contenido de ésta ni del procedimiento, sino del contenido del Registro, habiéndose producido una vez más el frecuente caso de que un documento eficaz no ha tenido en cuenta los asientos registrales y en vez de enlazar con ellos, los contradice; que ni la demanda ni la sentencia desconocen la unidad física y jurídica entre el total edificio de Modesto Lafuente, 46 y las 54 fincas independientes en que ha sido dividida, es decir, entre la finca matriz y las filiales, y por tanto, dan por incontrovertible que la nulidad que se pretende afecta indisolublemente tanto a la inscripción de la finca básica como a la inscripción de las 54 que resultaron de una división de propiedad horizontal; que no han sido demandados, emplazados ni oídos la mayoría de los titulares registrales a los que afecta la nulidad y cancelación de las anotaciones de suspensión y de conversión en inscripciones causadas por la escritura de 3 de agosto de 1966, ni la mayoría de los titulares registrales de las 54 fincas que se formaron al dividir en propiedad horizontal la casa 46 de la calle Modesto Lafuente; que se ha quebrantado el principio de que nadie puede ser condenado sin ser oído;