III. Otras disposiciones

MINISTERIO DE JUSTICIA

18982 *ORDEN de 27 de mayo de 1983 por la que se establece con carácter definitivo el Registro Civil único de León.*

Ilmos. Sres.: La Orden ministerial de 27 de mayo de 1982 estableció con carácer provisional el Registro Civil único en León.

La experiencia obtenida con el funcionamiento del servicio en esta ciudad, así como en las muy numerosas poblaciones en las que se ha implantado en los últimos años el mismo sistema, permite elevar a definitivo el régimen provisional hasta ahora vigente en León.

En su virtud, de conformidad con la Sala de Gobierno de la Audiencia Territorial de Valladolid y con el Consejo General del Poder Judicial, a propuesta en las esferas de sus respectivas competencias, de la Secretaría Técnica de Relaciones con la Administración de Justicia y la Dirección General de los Registros y del Notariado,

Este Ministerio ha tenido a bien ordenar:

Artículo 1.° En el término municipal de León el Registro Civil será único. Todas las funciones relativas al Registro Civil corresponderán al Juzgado de Distrito número 1, y, en su grado, al de Primera Instancia de igual número.

Art. 2.° Corresponderán igualmente al Juzgado de Distrito número 1:

a) La tramitación y resolución de los actos a que se refiere el artículo 17 de la Ley del Registro Civil.

b) El cumplimiento de las funciones propias del decanato, particularmente el reparto de los asuntos civiles y penales y la legalización de los libros de comercio.

c) El Registro de Antecedentes Penales.

d) El cumplimiento exclusivo de aquellos despachos en que únicamente se interesen diligencias relativas al Registro Civil y al Registro de Antecedentes Penales.

Art. 3.° Las atribuciones en materia de registro civil del Juzgado de Distrito número 1 se extenderán a todos los asuntos de tal materia del ámbito territorial de los Juzgados de Distrito de León.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera.—El archivo de los antiguos Registros Civiles de León quedará a cargo del Juzgado de Distrito número 1.

Segunda.—La presente Orden entrará en vigor el mismo día de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Lo digo a VV. II. para su conocimiento y demás efectos.
Dios guarde a VV. II. muchos años.
Madrid, 27 de mayo de 1983.

LEDESMA BARTRET

Ilmos. Sres. Secretario Técnico de Relaciones con la Administración de Justicia y Director general de los Registros y del Notariado.

18983 *ORDEN de 6 de junio de 1983 por la que se manda expedir, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Marqués de Murrieta a favor de doña María Cristina de Olivares y Gómez-Barzanallana.*

Ilmo. Sr.: De conformidad con lo prevenido en el Real Decreto de 27 de mayo de 1912, este Ministerio, en nombre de S. M. El Rey (q. D. g.), ha tenido a bien disponer que, previo pago del impuesto especial correspondiente y demás derechos establecidos, se expida, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Marqués de Murrieta a favor de doña María Cristina de Olivares y Gómez-Barzanallana, por fallecimiento de su tío, don Luis de Olivares y Bruguera.

Lo que digo a V. I.
Madrid, 6 de junio de 1983.

LEDESMA BARTRET

Ilmo. Sr. Subsecretario de este Departamento.

18984 *RESOLUCION de 24 de mayo de 1983, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Coria del Río contra la nota de calificación del Registrador de la Propiedad número 3 de Sevilla, por la que se deniega la inscripción de una escritura de donación con reserva de usufructo.*

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Coria del Río contra la nota de calificación del Registrador de la Propiedad número 3 de Sevilla, por la que se deniega la inscripción de una escritura de donación con reserva de usufructo, pendiente de resolución ante este Centro directivo, en virtud de apelación del Notario recurrente;

Resultando que por escritura autorizada en Coria del Río el 17 de septiembre de 1980 por el Notario don Manuel Sagardía Navarro, los cónyuges don Rafael Osuna Comino y doña Antonia Ruiz Coronel donaron a su hija doña Ceferina Osuna Ruiz, una finca urbana, reservándose conjuntamente el usufructo vitalicio de la finca donada, y prohibiendo a la donataria disponer de la finca donada mientras viva cualquiera de los donantes;

Resultando que, presentada primera copia de la citada escritura el día 22 de enero de 1982 en el Registro de la Propiedad número 3 de Sevilla, solicitándose la inmatriculación de la finca donada, fue calificada con nota redactada en los siguientes términos: «Presentado el presente documento a las once y quince horas del 22 de enero último, asiento 2.036, al folio 193 del diario 2, se deniega la inscripción por los defectos insubsanables de no acreditarse la previa adquisición del transmitente; y no transmitirse el pleno dominio de la finca a consecuencia de la reserva de usufructo efectuada. —(Artículo 7 y 205 de la Ley Hipotecaria y 298 del Reglamento)—. No procede tomar anotación preventiva. —Sevilla, 26 de febrero de 1982—. El Registrador.—Firma ilegible.»

Resultando que el Notario autorizante de la escritura interpuso recurso gubernativo contra la expresada calificación y alegó: Que respecto del primer defecto (no acreditarse la previa adquisición del transmitente), su improcedencia resulta de lo dispuesto en el artículo 298, 1.° del Reglamento Hipotecario, ya que al tratarse de documento comprendido en el artículo 3.° de la Ley de fecha anterior en más de un año a la fecha en que se solicita la inscripción, no se requiere acreditar el derecho del transmitente; que respecto del segundo defecto (no transmitiese el pleno dominio de la finca a consecuencia de la reserva de usufructo efectuada) la improcedencia resulta de lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley y 312 del Reglamento Hipotecario, pues, por una parte se exige que la primera inscripción sea de dominio, pero no de dominio pleno, y la nuda propiedad, según el Código Civil, la doctrina y la jurisprudencia, es dominio, aunque gravado; por otra parte, se permite al titular del derecho real impuesto sobre finca ajena solicitar la inscripción de su derecho cumpliendo los trámites legales que tienden a inscribir con carácter previo la propiedad ajena finalmente la posibilidad de inmatricular la nuda propiedad está admitida por la jurisprudencia;

Resultando que el Registrador informó: que el artículo 298 del Reglamento debe interpretarse teniendo en cuenta el contexto general de los preceptos legales y reglamentarios que se ocupan de la materia, y en especial el artículo 205 de la Ley Hipotecaria; que el artículo citado exige para poder obtener una inscripción de finca no inscrita, que el título público sea otorgado por persona que acredite de modo fehaciente haber adquirido el derecho y ordena que en el asiento se expresen las circunstancias esenciales de la adquisición anterior, tomándolas de los mismos documentos o de otros presentados al efecto; que, para involucrar más la cuestión se hace incidentalmente, a modo de declaración de obra nueva, una referencia a la edificación; que, según el artículo 7 de la Ley Hipotecaria, la primera inscripción de cada finca será de dominio, y en el presente caso no puede inscribirse el dominio pleno, pues los donantes se reservan el usufructo y además se prohíbe a la donataria disponer, con lo que de momento no se transmite nada, o solamente un derecho a consolidar en el futuro; que si ahora se inmatriculara la nuda propiedad, en el asiento a practicar se debería hacer constar la existencia del usufructo vitalicio y de sus titulares, y las limitaciones a la facultad de disponer que se contienen en el título, y ello, a la vista de la escritura calificada, sólo sería factible por la vía de las menciones, prohibidas terminantemente por la Ley, cuando se trata de derechos susceptibles de inscripción separada y especial;

Resultando que el Presidente de la Audiencia dictó auto por el que confirmó la nota del Registrador en base a argumentos análogos a los utilizados por este último funcionario;

Vistos los artículos 7, 29 y 205 de la Ley Hipotecaria, 278, 298-1.°, 301, 312, 376 y 377 del Reglamento para su ejecución;

Considerando que en este recurso ha de resolverse acerca de si cabe la inmatriculación de una finca a favor del adquirente de la nuda-propiedad por la vía del número 1 del artículo 298 del Reglamento Hipotecario, y en base a la escritura en la que los donantes se reservaron el usufructo y el derecho de disponer sobre el inmueble que se pretende acceda a los libros registrales;

Considerando que el artículo 7 de la Ley Hipotecaria establece que la primera inscripción de cada finca en el Registro de la Propiedad sería de dominio y las dudas que pudieran surgir acerca de si se trata únicamente del dominio pleno de todo el inmueble aparecen desvanecidas en los propios textos legales en cuanto que en el artículo 378 del Reglamento Hipotecario se autoriza la inmatriculación de una finca a favor del titular de una cuota indivisa con independencia de que la soliciten el resto de los comuneros, así como también el artículo 377 del mismo Reglamento que permite la posibilidad de inmatricular al titular de sólo el dominio útil o directo del inmueble e igualmente el párrafo 2.° del artículo 7 de la Ley y 312 del Reglamento al facultar al titular de un derecho real sobre una finca ajena el que pueda compeler previamente a la inmatriculación de nuda-propiedad a favor de su dueño para poder hacer constar a continuación el gravamen que sobre ella pesa;

Considerando que la circunstancia de que el derecho real que grava el inmueble —en este supuesto un derecho de usufructo al que se le yuxtapone una facultad de disponer no aparezca inscrito en los libros del Registro, si no lo solicita su titular por lo medios adecuados para ello, no puede suponer un obstáculo que impida el ingreso de una finca a favor de su legítimo dueño, aun cuando se puede provocar, como ha señalado un sector doctrinal, una excepción al principio general contenido en el artículo 29 de la Ley por aparecer mencionado un derecho susceptible de inscripción separada e independiente, y en donde indudablemente la fe pública no se extenderá a esta mención ya que no ha de gozar de los beneficios del sistema quien no ha querido acogerse al mismo;

Considerando que con la finalidad de facilitar el acceso de la propiedad inmueble al Registro la reforma del Reglamento Hipotecario de 1959 —al desarrollar el artículo 205 de la Ley acerca de la inmatriculación por título público de adquisición— estableció una serie de variados medios inmatriculadores en el artículo 298 del Reglamento, entre los que destaca el señalado en su número 1 que permite practicar la inscripción de la finca siempre que el título público sea anterior en más de un año a la fecha en que se solicite la inscripción, aunque el derecho respectivo no conste en ningún otro documento, requisitos que ciertamente reúne la escritura calificada, por lo que puede procederse a inmatricular la finca objeto de la transmisión,

Esta Dirección General ha acordado revocar el auto apelado.

Lo que con devolución del expediente original, comunica a V. E, para su conocimiento y efectos.

Madrid, 24 de mayo de 1983.—El Director general, Francisco Mata Pallarés.

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

18985 *RESOLUCION de 27 de mayo de 1983, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Pamplona don Juan García-Granero Fernández, contra la negativa del Registrador de la misma ciudad a inscribir una escritura de agrupación de fincas y constitución de comunidad, en virtud de apelación del Notario y del Registrador.*

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de esta ciudad de Pamplona, don Juan García-Granero Fernández contra la negativa del Registrador de dicha ciudad a inscribir una escritura de agrupación de fincas y constitución de comunidad, en virtud de apelación del Notario y del Registrador;

Resultando que mediante escritura de 16 de abril de 1980, otorgada ante el Notario recurrente, la Compañía Mercantil «Anónima Vasco-Navarra de Construcción» procedió a agrupar a cinco locales —subterráneos y contiguos— de que era propietaria, los cuales forman parte de tres edificios constituidos en régimen de propiedad horizontal, y a constituir una comunidad sobre la finca agrupada;

Resultando que en la indicada escritura se hizo constar que las cinco fincas forman un solo y único garage, constituyendo una unidad económica de explotación; que la agrupación registral formalizada se entiende sin perjuicio de que los locales de sótano sigan integrados en las respectivas comunidades en propiedad horizontal; que la agrupación realizada no afecta al régimen jurídico, legal o estatutario, de las tres expresadas comunidades en propiedad horizontal, respecto de las cuales tal agrupación se considerará como no realizada; y, que, en cuanto al régimen jurídico de la comunidad, quedaban totalmente excluidos el derecho de tanteo y retracto de cualquier comunero, en caso de venta o enajenación de la cuota indivisa perteneciente a otro comunero, y la acción de división de la comunidad ejercitada por un solo o varios comuneros, salvo que hubiere acuerdo unánime de quienes representen el 100 por 100 de la propiedad de la cosa común;

Resultando que en las respectivas escrituras de declaración de obra nueva de los tres edificios consta una cláusula que faculta a los propietarios actuales y futuros de los locales de sótanos para dividirlos, segregarlos, agregarlos o agruparlos entre sí, con otros colindantes, de la propia casa o de otra colindante;

Resultando que presentada primera copia de la escritura de agrupación de fincas y constitución de comunidad en el Registro de la propiedad fue calificada con nota del tenor literal siguiente: «Denegada la inscripción de la agrupación de las cinco fincas urbanas que se solicita en el precedente documento, por los siguientes defectos: 1.°, la agrupación practicada quebranta el principio de «unidad de edificio», que sanciona el artículo 8 de la Ley de Propiedad Horizontal; 2.°, la finalidad y función de la agrupación está más próxima a una mancomunidad de uso de locales colindantes, que a una explotación industrial, por lo que tampoco cabe extender a este caso la agrupación a que se refiren los artículos 8, número 2 de la Ley Hipotecaria y 44, número 4 del Reglamento Hipotecario; 3.°, la agrupación realizada da lugar no sólo a una nueva entidad hipotecaria, sino también a un nuevo objeto de tráfico jurídico, que no se configura de conformidad con lo que previene el artículo 3.° de la Ley de Propiedad Horizontal, constituyendo una contradicción en los términos afirmar que la agrupación es y no es al mismo tiempo; 4.°, también se opone la agrupación realizada a lo prescrito en el artículo 16, norma 2.ª de la Ley de Propiedad Horizontal, porque si bien la cuota de cada local en relación con la propiedad horizontal a que pertenece no se modifica, sí el número de sus propietarios; 5.° el régimen jurídico a que se sujeta la comunidad proindiviso constituida sobre la finca objeto del presente documento por la cláusula 3.ª, en cuanto a los extremos de dicho régimen que constan en los apartados II, 1 y 2, V, 2 y XII, 1, de dicha cláusula, no puede excluir en términos absolutos, los derechos de tanteo y retracto de cualquier comunero, en caso de venta o enajenación de la cuota indivisa perteneciente a otro comunero, ni la acción de división de comunidad ejercida por cualquiera de los comuneros, sujetando la disolución de la comunidad al acuerdo unánime de los copropietarios. Tales pactos contravienen normas de carácter imperativo, que sancionan los artículos 372 y 374 de la Compilación del Derecho civil foral de Navarra y 400 y 1.522 del Código Civil como supletorios.

Estos defectos se estiman insubsanables. La presente nota se extiende con la conformidad de los cotitulares de este Registro, conforme previene el artículo 485 del Reglamento Hipotecario.—Pamplona a 15 de diciembre de 1981.—El Registrador, Francisco Javier Unceta (rubricado).—Firmado: Francisco Javier Unceta.—Está el sello en tinta del Registro de la Propiedad de Pamplona»;

Resultando que el Notario autorizante de la escritura calificada interpuso recurso gubernativo, solicitando la revocación de la nota transcrita, alegando: Que la agrupación practicada no quebranta el principio de «unidad de edificio», ya que en las relaciones de cada local con la propiedad horizontal en que respectivamente están insertos, es como si tal agrupación no hubiera sido efectuada; que no parece correcto afirmar que la finalidad y función de la agrupación está más próxima a una comunidad de uso de locales, pues tal aseveración resulta desmentida por la misma naturaleza del garage, como conjunto unitario y objeto susceptible de una sola y única copropiedad; que tampoco cabe decir que no se aproxima a una explotación industrial, pues en el título se denomina al garage «unidad económica y jurídica de explotación y destino»; que por ello es erróneo deducir la inaplicabilidad de los artículos 8, número 2 de la Ley Hipotecaria y 44, número 4 del Reglamento Hipotecario; que el nuevo objeto jurídico creado mediante la agrupación no tiene por qué ser configurado de conformidad con el artículo 3 de la Ley de Propiedad Horizontal, por tratarse de supuestos distintos; que se trata de una agrupación excepcional, figura caracterizada porque la agrupación no es plena, ya que no obstante la agrupación, una, varias o todas las fincas agrupadas no se extinguen totalmente desde el punto de vista sustantivo, sino que subsisten a ciertos efectos y, asimismo, permanecen en el orden registral, y su folio particular anterior no queda del todo cerrado; que existen algunos casos frecuentes y característicos de agrupaciones excepcionales —que el recurrente enumera—; que la agrupación registral de garages de varios edificios es un supuesto típico de agrupación excepcional o menos plena, analizando el recurrente las consecuencias sustantivas y registrales de la calificación; que a la agrupación realizada no se opone a lo prescrito en el artículo 16, norma 2.ª de la Ley de Propiedad Horizontal, ya que aún admitiendo la conclusión deducida en la nota se llegaría al resultado de que siempre que el número de los propietarios de un edificio en propiedad horizontal fuese alterado, sería preciso obtener el acuerdo mayoritario de los demás condueños; que la práctica jurídica —notarial y registral— ha resuelto en idéntica forma que la escritura calificada, el problema de la agrupación de garages en varios edificios; que en la nota calificadora se olvida el sistema de fuentes propio del Derecho civil de Navarra, y el significado del principio jurídico «paramiento fuero vienza» y su vigencia en el ordenamiento jurídico navarro; que la comunidad, en el Derecho navarro, se rige, según la Ley 371 de su Compilación, por el título de constitución y, en su defecto, por los usos y costumbres y por las disposiciones del título II del libro III, con lo que se afirma que la voluntad privada contenida en el título prevalece sobre las disposiciones de la