

III. Otras disposiciones

MINISTERIO DE JUSTICIA

33359 *ORDEN de 24 de noviembre de 1986 por la que se manda expedir, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Vizconde de la Frontera a favor de don Alfonso de Egaña y Azúa.*

Ilmo. Sr.: De acuerdo con lo prevenido en el Real Decreto de 27 de mayo de 1912, y de conformidad con los informes emitidos por la Diputación de la Grandeza de España, Subsecretaría de este Departamento y Comisión Permanente del Consejo de Estado,

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 Vizconde de la Frontera a favor de don Alfonso de Egaña y Azúa, por fallecimiento de doña María del Pilar de Chaves Lemery.

Madrid, 24 de noviembre de 1986.

LEDESMA BARTRET

Ilmo. Sr. Subsecretario.

33360 *ORDEN de 27 de noviembre de 1986 por la que se manda expedir, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Marqués de Soto de Aller a favor de don Germán Manuel Gamazo y Hohenloe.*

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

Este Ministerio, en nombre de Su Magestad 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 Soto de Aller a favor de don Germán Manuel Gamazo y Hohenloe, por fallecimiento de su padre, don Claudio Gamazo y Arnús.

Madrid, 27 de noviembre de 1986.

LEDESMA BARTRET

Ilmo. Sr. Subsecretario.

33361 *RESOLUCION de 11 de diciembre de 1986, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Zaragoza don Luis Pérez-Ordoyo Cillero, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número III de la misma localidad a inscribir una escritura de adjudicación de vivienda.*

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Zaragoza don Luis Pérez-Ordoyo Cillero, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número III de esta capital a inscribir una escritura de adjudicación de vivienda.

HECHOS

I

En escritura autorizada por el Notario de Zaragoza don Luis Pérez-Ordoyo Cillero, la Cooperativa Aragonesa de Viviendas adjudica una vivienda y, como accesorios y pertenencias de ella, una plaza de garaje y un trastero, a los cónyuges doña María Cruz Aranzo Muñoz y don Vicente Luño González, vecinos de Zaragoza y residentes en la misma vivienda que se les adjudica. No se hace en la escritura ninguna referencia a la situación arrendaticia de la vivienda.

II

Presentada la anterior escritura en el Registro de Zaragoza número III, fue calificada con nota del tenor literal que sigue: «Suspendida la inscripción de este documento por observarse los siguientes defectos que se estiman subsanables:

Primero.—No testimoniarse en la escritura el acuerdo del Consejo Rector de la Cooperativa «Aragonesa de Viviendas», de fecha 1 de junio de este año, de cuyo acuerdo según se afirma en la misma escritura resultarían las facultades dispositivas de don Luis Martín-Mareca y doña María Angeles Calvo Ajoivin.

Segundo.—No contenerse en la repetida escritura la declaración bajo pena de falsedad en documento público que exige el artículo 55.2 de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 24 de diciembre de 1964, en el supuesto de que la vivienda adjudicada no esté arrendada. Y en el de que lo esté, no justificarse la notificación a que se refiere el mismo artículo 55 en su punto 1.º

No se ha solicitado anotación de suspensión.

Se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 485-C del Reglamento Hipotecario.

Zaragoza, 28 de agosto de 1984.—El Registrador.—Firma ilegible.

III

El Notario autorizante interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: Que se acompañará el testimonio del acuerdo del Consejo Rector, por lo que se circunscribe el recurso a la segunda cuestión planteada en la nota; que las Cooperativas de Viviendas han sido un instrumento de unificación asociativo y utilización de posiciones intermedias de propiedad fiduciaria para lograr la finalidad social de acabar el proceso entregando a determinados cooperativistas el piso concreto que ya encargaron; que la cooperativa no puede vender los inmuebles, ni entregárselos a persona distinta del solicitante, ni tampoco arrendarlos; que no ha habido venta ni división de cosa común; y que la actuación de la Cooperativa tiene semejanza con la del mandatario, pues no hace otra cosa que adjudicar cada unidad de cada cooperativista.

IV

El Registrador de la Propiedad informó: Que la «Sociedad Cooperativa Aragonesa de Viviendas» aparece en el Registro como titular ordinario y normal del piso adjudicado: Fue ella quien adquirió el solar, quien declaró la obra nueva, la constituyó en régimen de propiedad horizontal, la hipotecó y ahora adjudica un piso a un socio cooperativista; que afirmar que los cooperativistas eran dueños desde un principio de los correspondientes pisos es una afirmación gratuita, pues no se sabe desde un principio que los socios que en definitiva resulten adjudicatarios de los pisos serán los mismos que los que lo son en el momento inicial, ya que los socios pueden transmitir su condición de tal y darse de baja en la Cooperativa; que no puede asimilarse la Cooperativa a un mandatario, sino a una Sociedad civil o mercantil, pues aquella es titular plena de los bienes inscritos a su nombre, pudiendo realizar respecto de los mismos toda clase de actos en el orden jurídico; que existe similitud y casi identidad entre los conceptos de adjudicación y cesión de vivienda, pues en el negocio escriturado estamos ante un contrato bilateral y oneroso cuya finalidad es que una persona adquiera la propiedad de un piso a cambio de una cantidad de dinero.

V

El Presidente de la Audiencia Territorial de Zaragoza dictó auto en que desestimó el recurso interpuesto, en base a razonamientos análogos a los realizados por el Registrador.

VI

El Notario apeló contra el auto presidencial, manteniendo los criterios expresados en el escrito de interposición del recurso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 47, 48 y 55 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, 105 del Reglamento de Sociedades Cooperativas, las Sentencias del Tribunal Supremo de 4 de diciembre de 1957, 25 de enero de 1958, 30 de noviembre de 1973 y 8 de febrero de 1974.

1. Limitándose el Notario autorizante a recurrir contra el segundo defecto alegado en la nota de calificación extendida por el Registrador, la cuestión a resolver en el presente recurso consiste en determinar si en la escritura en que la Cooperativa adjudica una vivienda y dos anejos a uno de los cooperativistas, debe expresarse, en cumplimiento del artículo 55 de la Ley de Arrendamientos