

17106 *ORDEN de 25 de junio de 1987 por la que se manda expedir, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Marqués de Casa Ulloa, a favor de don Esteban Torres y Silva.*

De conformidad con lo prevenido en el Real Decreto de 27 de mayo de 1912.

Este Ministerio, en nombre de Su Majestad el Rey (que Dios guarde), 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 Casa Ulloa, a favor de don Esteban Torres y Silva, por fallecimiento de su padre, don Esteban Torres y González-Camino.

Madrid, 25 de junio de 1987.

LEDESMA BARTRET

Ilmo. Sr. Subsecretario.

17107 *ORDEN de 25 de junio de 1987 por la que se manda expedir, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Conde de Casa Brunet, a favor de don Eduardo Carles de Scals.*

De conformidad con lo prevenido en el Real Decreto de 27 de mayo de 1912.

Este Ministerio, en nombre de Su Majestad el Rey (que Dios guarde), 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 Conde de Casa Brunet, a favor de don Eduardo Carles de Scals, por fallecimiento de su padre, don Alberto Carles Blat.

Madrid, 25 de junio de 1987.

LEDESMA BARTRET

Ilmo. Sr. Subsecretario.

17108 *RESOLUCION de 25 de junio de 1987, de la Subsecretaría, por la que se convoca a don Miguel Mariano Freyre y Gómez, doña Esther Maria Koplowitz y Romero de Juseu y doña María Luisa Dardet de Cárdenas, en el expediente de sucesión del título de Marqués de Almendares.*

Don Miguel Mariano Freyre y Gómez, doña Esther Maria Koplowitz y Romero de Juseu y doña María Luisa Dardet de Cárdenas, han solicitado la sucesión en el título de Marqués de Almendares, lo que de conformidad con lo que dispone el párrafo tercero del artículo 6.º del Real Decreto, de 27 de mayo de 1912, se anuncia para que en el plazo de quince días, a partir de la publicación de este edicto, puedan alegar los interesados lo que crean convenir a sus respectivos derechos.

Madrid, 25 de junio de 1987.—El Subsecretario, Liborio Hierro Sánchez-Pescador.

17109 *RESOLUCION de 26 de junio de 1987, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Las Palmas don Manuel Alarcón Sánchez contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 5 de la misma localidad a inscribir una escritura de segregación, constitución de servidumbre y agrupación.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Las Palmas don Manuel Alarcón Sánchez contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 5 de la misma localidad a inscribir una escritura de segregación, constitución de servidumbre y agrupación.

HECHOS

I

Con fecha 25 de abril de 1984, en escritura autorizada por el Notario recurrente, como sustituto de don José Manuel Díe Lamana, don Francisco Manuel, don Juan Ignacio y don Oscar Almeida Yanes, constituyendo simultáneamente una servidumbre de apoyo en favor del resto, segregaron de un edificio de su propiedad una parte de la planta baja del inmueble, y la agruparon con un local de un edificio contiguo, propiedad de los mismos

señores y de doña Concha y don Sergio Almeida Yanes, que también concurren al otorgamiento, determinándose las cuotas correspondientes a cada comunero en la finca resultante de la agrupación.

II

Presentado dicho título en el Registro de la Propiedad número 5 de Las Palmas fue calificado con la siguiente nota: «Denegada la primera inscripción del precedente documento de segregación, constitución de servidumbre y agrupación, por observarse los siguientes defectos: 1.º No poder segregarse de un edificio no constituido en Régimen de Propiedad Horizontal un local del mismo, por contravenir los números 3 y 5 del artículo 8 de la Ley Hipotecaria. En su consecuencia se suspende la inscripción de la constitución de servidumbre y de la agrupación posterior, pues ambas tienen como premisa la segregación del local como finca independiente. 2.º Observarse que faltan una s líneas en el comienzo del otorgan. 3.º No legitimarse firmas ni cargos de los firmantes en la certificación que se une. El defecto primero se considera insubsanable y los restantes subsanables.—Las Palmas de Gran Canaria, 26 de julio de 1985.—El Registrador.—Firma ilegible.»

III

El Notario autorizante del documento interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó que dicha calificación no resulta ajustada a Derecho en base a las consideraciones siguientes:

Primera.—En cuanto al defecto primero, porque la declaración general que formula el número 3 del artículo 8 de la Ley Hipotecaria no tiene sólo la excepción recogida en el número 5 del mismo, sino que en la práctica existen otros medios de establecer propiedades singulares por planos horizontales, como son el derecho de superficie, la propia servidumbre de apoyo y las servidumbres voluntarias, en virtud de lo establecido en el artículo 594 del Código Civil, figuras que rompen la regulación que el Código Civil da al derecho de accesión en los artículos 353 y siguientes.

Que las «inmisiones» de un edificio en otro colindante son resueltas mediante la articulación de servidumbres de apoyo u «oneris ferendi», habiendo conocido el Tribunal Supremo de casos semejantes en las sentencias de 24 de marzo de 1943, 27 de marzo de 1963, 6 de febrero de 1967 y 7 de marzo de 1969. Que el título presentado no atenta al principio de especialidad registral, ya que nada impide el ingreso en el Registro de situaciones que no encajando en los moldes del Régimen de Propiedad Horizontal son perfectamente legítimas, como ha declarado la Dirección General de los Registros y del Notariado en la Resolución de 3 de septiembre de 1982. Que en el caso de este recurso no se dan los supuestos de hecho propios de la constitución de un inmueble en régimen de propiedad horizontal, ya que, entre otras razones, la parte segregada del edificio y el resto del inmueble (un piso) no existe comunicación alguna ni el ejercicio de los derechos de propiedad sobre lo segregado y el resto lleva aparejada la copropiedad sobre otros elementos comunes indispensables para el adecuado uso y disfrute de las partes separadas a que se refiere el artículo 396 del Código Civil. Que de la solución apuntada por el señor Registrador se dibujaría una situación jurídica de una extrema complejidad y perturbadora para la debida regulación de los intereses en juego: Mayor carga impositiva, mayores gastos registrales y notariales y el local agrupado quedaría en la compleja situación registral descrita en la Resolución de 27 de mayo de 1983. Que la Dirección General de los Registros y del Notariado en la Resolución de 11 de mayo de 1978 resolvió afirmativamente un caso consistente en una agrupación, de lo que resulta que el único punto a dilucidar es el de si parte de un inmueble puede ser separado del resto por el juego de una servidumbre de apoyo, cuestión que ha quedado aclarada en las anteriores consideraciones.

Segunda.—En lo que se refiere al segundo defecto, que al presentarse nuevamente el título en el registro, a fin de obtener la calificación actual, ya se habían completado las palabras que faltaban en las dos primeras líneas del otorgamiento, cuando se facilitó la nota simple de calificación.

Tercera.—En cuanto al defecto tercero, que la firma de don Manuel Almeida Yanes, conocido por Francisco Manuel, puesta en la certificación no es necesario que sea legitimada, ya que dicho señor se halla identificado en el apartado cuarto del otorgamiento, o sea, por uno de los medios reglamentarios admitidos. Que en lo referente a la legitimación del cargo del firmante en la certificación hay que señalar la doctrina de la Dirección General sentada en la Resolución de 30 de enero de 1985, que es aplicable a los cargos directivos de comunidades en régimen de propiedad horizontal, que son órganos de las mismas, ya que es más difícil de precisar que