

día de prisión menor; con la accesoria de suspensión del derecho de sufragio durante el tiempo de la condena, y teniendo en cuenta las circunstancias que concurren en los hechos:

Vistos la Ley de 18 de junio de 1870, reguladora de la gracia de indulto; la Ley 1/1988, de 14 de enero, y el Decreto de 22 de abril de 1938:

Oído el Ministerio Fiscal, y de conformidad con el Tribunal sentenciador, a propuesta del Ministro de Justicia y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 7 de septiembre de 1990.

Vengo en indultar a Luis Esteban Ventura Marcos del resto de la pena privativa de libertad pendiente de cumplimiento, condicionado a que no vuelva a cometer delito durante el tiempo de normal cumplimiento de la condena.

Dado en Madrid a 7 de septiembre de 1990.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Justicia,
ENRIQUE MUGICA HERZOG

22778 REAL DECRETO 1128/1990, de 7 de septiembre, por el que se indulta a Antonio Sanmatías Rodríguez.

Visto el expediente de indulto de Antonio Sanmatías Rodríguez, incoado en virtud de exposición elevada al Gobierno, al amparo de lo establecido en el párrafo segundo del artículo 2 del Código Penal por la Audiencia Provincial de San Sebastián, que, en sentencia de 20 de junio de 1988, le condenó, como autor de un delito de robo de uso y otro de robo con intimidación en las personas, a dos penas de seis meses y un día de prisión menor, y teniendo en cuenta las circunstancias que concurren en los hechos:

Vistos la Ley de 18 de junio de 1870, reguladora de la gracia de indulto; la Ley 1/1988, de 14 de enero, y el Decreto de 22 de abril de 1938:

De conformidad con el Ministerio Fiscal y el Tribunal sentenciador, a propuesta del Ministro de Justicia y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 7 de septiembre de 1990.

Vengo en indultar a Antonio Sanmatías Rodríguez del total de la pena impuesta, condicionado a que no vuelva a cometer delito durante el tiempo de normal cumplimiento de la condena.

Dado en Madrid a 7 de septiembre de 1990.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Justicia,
ENRIQUE MUGICA HERZOG

22779 RESOLUCION de 4 de septiembre de 1990, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Manuel Cuartero Peinado en nombre de don Valentín Coronado Jareño, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Alcaraz a inscribir una escritura de arrendamiento rústico, en virtud de apelación del recurrente.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Manuel Cuartero Peinado en nombre de don Valentín Coronado Jareño, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Alcaraz a inscribir una escritura de arrendamiento rústico, en virtud de apelación del recurrente.

HECHOS

I

En la ciudad de Alcaraz, el día 1 de febrero de 1983 suscribieron contrato de arrendamiento rústico los totales aprovechamientos de la finca «El Guijoso» a favor de don Valentín Coronado Jareño, casado bajo el régimen de separación absoluta de bienes, mediante escritura de capitulaciones matrimoniales otorgada el 5 de junio de 1981, los propietarios y titulares registrales por terceras partes iguales de dicha finca don Antonio Román Alcántara y su esposa, doña Sebastiana Garrido Rojas, don Esteban Román Alcántara y su esposa doña Sebastiana Garrido Rojas, don Esteban Román Alcántara y su esposa, doña Inmaculada Villegas Chastang y don Antonio Peinado López y su esposa, doña Presentación Moreno Jiménez; los citados señores y doña Inmaculada de Román Villegas, como socios integrantes de la Sociedad Agraria de Transformación, llamada San Antonio, que figura inscrita en el Registro General de dichas Sociedades, que venía explotando los aprovechamientos de la referida finca, a excepción de los que ya tenía el arrendatario, que eran los de ganadería, forestal y cinegético.

El día 28 de diciembre de 1983, ante don Antonio Navarro Cremades, Notario de Villanueva de los Infantes, don Esteban Román Alcántara por sí y en representación verbal de los demás copropietarios y socios y don Valentín Coronado Jareño otorgaron acta de protocolización del contrato privado de arrendamiento rústico, con el fin de evitar su extravío y dar autenticidad a su fecha sin ninguno de los efectos de la escritura pública y sólo a los del artículo 1.227 del Código Civil, y a los efectos previstos en el apartado 5.º del artículo 2.º de la Ley Hipotecaria y artículo 13 del vigente Reglamento Hipotecario.

El día 16 de abril de 1985, don Benito Corvo Román, Notario de Alcaraz, autorizó la escritura de elevación a público del contrato de arrendamiento citado, cuya existencia acreditaron los comparecientes -don Esteban Román Alcántara y su esposa, don Antonio Román Alcántara, doña Inmaculada Román Villegas y don Valentín Coronado Jareño- con el acta de protocolización antedicha.

La finca arrendada se hallaba gravada con una hipoteca que fue ejecutada por el acreedor hipotecario y adjudicado el remate a los hijos de los anteriores propietarios don Esteban y don Antonio Román y sus respectivas esposas, correspondiendo a doña Inmaculada y don Esteban Román Villegas el 25 por 100 indiviso a cada uno y a don Angel Román Garrido el 50 por 100 indiviso. Los adjudicatarios de la finca subastada entablaron juicio de desahucio contra el arrendatario, en el que la Audiencia Provincial de Albacete dictó sentencia el día 18 de abril de 1988, desestimando la acción entablada, no dando lugar a la misma. Igualmente, y en nombre de la Sociedad Agraria de Transformación San Antonio se interpuso interdicto de retener la posesión el 9 de septiembre de 1986, que también fue desestimado por dicha Audiencia en sentencia dictada el día 16 de marzo de 1987.

II

Presentada copia fehaciente de la escritura pública citada anteriormente en el Registro de la Propiedad de Alcaraz, fue calificada con la siguiente nota: «No practicada la inscripción del precedente documento, que fue retirado y posteriormente devuelto, por los siguientes defectos: 1. La escritura de elevación a documento público del contrato de arrendamiento rústico no aparece otorgada por los actuales titulares registrales de la finca, por lo que se deniega su inscripción en base a lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria. 2. No se acompañan los poderes otorgados el 1 de febrero de 1983 por don Antonio López Peinado y doña Presentación Moreno Jiménez a favor de don Esteban Román Alcántara, ni tampoco el otorgado el 7 de febrero de 1983 por doña Sebastiana Garrido Rojas a favor de su esposo, don Antonio Román Alcántara. 3. Tampoco se ha presentado la escritura de capitulaciones matrimoniales de don Valentín Coronado Jareño otorgada el 5 de junio de 1981, y que ha de inscribirse en el Registro Civil, ni la escritura de constitución de la S. A. T. San Antonio. Los defectos mencionados en segundo y tercer lugar tienen carácter subsanable, pero estimando que el mencionado en primer lugar tiene carácter insubsanable no procede tomar anotación preventiva de suspensión. Alcaraz, 26 de julio de 1988.-El Registrador, firmado, Flavio Muñoz García.»

III

El Procurador de los Tribunales don Manuel Cuartero Peinado, en representación de don Valentín Coronado Jareño, interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: Que la finca a que se refiere el documento calificado el día 17 de mayo de 1988, fecha de presentación en el Registro de la Propiedad, se encontraba inscrita a favor de doña Inmaculada y don Esteban Román Villegas y don Angel Román Garrido, en proindiviso, y las proporciones que se exponen en el apartado I. Que doña Inmaculada Román Villegas compareció ante el Notario de Alcaraz el día 16 de abril de 1985, elevando el contrato de arrendamiento rústico, en el que había sido parte, a público. Que, como fundamentos de derecho, hay que señalar: 1.º Los artículos 20 de la Ley Hipotecaria y 74 de la Ley de Arrendamientos Rústicos de 31 de diciembre de 1980. Que a la vista de los preceptos indicados se hace necesario remarcar el concepto de subrogación que contiene el artículo 74 en relación con el segundo párrafo del artículo 20, y al respecto recordar que, según la doctrina, nuestro Código Civil considera la subrogación como una forma de novación, si bien impropia por no modificar la obligación. Cuando la subrogación ocurre por Ministerio de la Ley, la novación subjetiva o cambio de acreedor tiene el carácter de subrogación legal. Que el artículo 74 de la Ley de Arrendamientos Rústicos contiene un mandato expreso, dirigido tanto al adquirente de la finca arrendada, como a los Tribunales de Justicia y para el Registro de la Propiedad, pues el adquirente de la finca sustituye a su causante en la obligación arrendaticia, al propio tiempo que recibe todos los derechos inherentes al arrendador y sin que sea necesario su consentimiento. Ello lo prevé nuestro Código Civil en el párrafo primero del artículo 1.209 y párrafo tercero del artículo 1.203. 2.º Es evidente la influencia del artículo 74 de la Ley de Arrendamientos Rústicos sobre los preceptos hipotecarios, porque entra en juego el contenido de un precepto específico posterior y especial cuya fundamental consecuencia es la de modificar, en el supuesto que prevé, el mandato del artículo 20