

4451 REAL DECRETO 188/1991, de 8 de febrero, por el que se indulta a Juan Antonio Martínez Mirabel.

Visto el expediente de indulto de Juan Antonio Martínez Mirabel, incoado en virtud de exposición elevada al Gobierno al amparo de lo establecido en el párrafo segundo del artículo 2.º del Código Penal por la Audiencia Provincial de Cuenca que, en sentencia de 31 de marzo de 1990 le condenó, como autor de un delito contra la salud pública, a la pena de cuatro años, dos meses y un día de prisión menor y multa de 50.000.001 pesetas, con las accesorias de suspensión de derecho de sufragio y cargo público durante el tiempo de la condena privativa de libertad, 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 8 de febrero de 1991,

Vengo en conmutar a Juan Antonio Martínez Mirabel la pena impuesta por la de dos años de prisión menor y multa de 25.000.000 de pesetas, condicionado a que no vuelva a cometer delito durante el tiempo de normal cumplimiento de la condena.

Dado en Madrid a 8 de febrero de 1991.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Justicia,
ENRIQUE MUGICA HERZOG

4452 REAL DECRETO 189/1991, de 8 de febrero, por el que se indulta a Jesús García Salvador.

Visto el expediente de indulto de Jesús García Salvador, incoado en virtud de exposición elevada al Gobierno al amparo de lo establecido en el párrafo segundo del artículo 2.º del Código Penal por la Sección Cuarta de la Audiencia Provincial de Madrid que, en sentencia de 24 de abril de 1986, le condenó como autor de un delito continuado de malversación de caudales públicos a la pena de doce años y un día de reclusión menor, con sus accesorias legales, e inhabilitación absoluta durante seis años y un día, y de un delito continuado de falsificación de documentos oficiales a la pena de seis años y un día de prisión mayor, con sus accesorias de suspensión de todo cargo público y derecho de sufragio durante la condena y multa de 30.000 pesetas, 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 8 de febrero de 1991,

Vengo en indultar a Jesús García Salvador de seis años y un día de pena privativa de libertad impuesta, condicionado a que no vuelva a cometer delito durante el tiempo de normal cumplimiento de la condena.

Dado en Madrid a 8 de febrero de 1991.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Justicia,
ENRIQUE MUGICA HERZOG

4453 REAL DECRETO 190/1991, de 8 de febrero, por el que se indulta a Manuel González Álvarez.

Visto el expediente de indulto de Manuel González Álvarez, incoado en virtud de exposición elevada al Gobierno al amparo de lo establecido en el párrafo segundo del artículo 2.º del Código Penal por la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de Pontevedra que, en sentencia de 19 de febrero de 1990, le condenó como autor de un delito de robo a la pena de cuatro años, dos meses y un día de prisión menor, a las accesorias de suspensión de todo cargo público y derecho de sufragio durante el tiempo de 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,

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 8 de febrero de 1991,

Vengo a conmutar la pena privativa de libertad impuesta a Manu González Álvarez por la de un año de prisión menor, condicionado que no vuelva a cometer delito durante el tiempo de normal cumplimiento de la condena.

Dado en Madrid a 8 de febrero de 1991.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Justicia,
ENRIQUE MUGICA HERZOG

4454 REAL DECRETO 191/1991, de 8 de febrero, por el que indulta a José Domínguez Tuda, Manuel Macías Ramos, José Antonio Román Díez.

Visto el expediente de indulto de José Domínguez Tuda, Manuel Macías Ramos y José Antonio Román Díez, condenados por Audiencia Provincial de San Sebastián, Sección Segunda, en sentencia de 21 de noviembre de 1986, como autor, José Domínguez Tuda, de 1 delito de tortura a las penas de dos meses de arresto mayor y un año de suspensión de funciones policiales por cada delito, y Manuel Macías Ramos y José Antonio Román Díez, como autores cada uno de ellos dos delitos de tortura, a las penas de dos meses de arresto mayor y un año de suspensión de funciones policiales por cada delito, a los tres procesados a las accesorias de suspensión de todo cargo público y derecho de sufragio durante el tiempo de la condena privativa de libertad, 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 oído el Tribunal sentenciador, a propuesta del Ministro de Justicia y previa deliberación del Consejo de Ministros, en su reunión del día 8 de febrero de 1991,

Vengo a indultar a José Domínguez Tuda, Manuel Macías Ramos, José Antonio Román Díez a las penas privativas de libertad impuestas a cada uno de ellos, condicionado a que no vuelvan a cometer delito durante el tiempo de normal cumplimiento de la condena.

Dado en Madrid a 8 de febrero de 1991.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Justicia,
ENRIQUE MUGICA HERZOG

4455 ORDEN de 11 de febrero de 1991 por la que se ma expedir, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, la Carta de Sucesión en el título de Barón de Tamarit a favor de don Francisco de Asís Pascual de Quinto y de los Ríos.

De conformidad con lo prevenido en el Real Decreto de 27 de marzo de 1912,

Este Ministerio, en nombre de S. M. el Rey (q. D. g.), ha tenido bien disponer que, previo pago del impuesto correspondiente, se expida sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Barón de Tamarit, a favor de don Francisco de Asís Pascual de Quinto y de los Ríos, por fallecimiento de su padre, don Francisco Pascual de Quinto y San Gil.

Lo que digo a V. I. para su conocimiento y demás efectos.

Madrid, 11 de febrero de 1991.-P. D. (Orden de 30 de mayo de 1990), el Subsecretario, Fernando Pastor López.

Ilmo. Sr. Subsecretario.

4456 ORDEN de 11 de febrero de 1991 por la que se ma expedir, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, la Carta de Sucesión en el título de Marqués de Chinchilla a favor de don José Ramón López de Haro y Ugarte.

De conformidad con lo prevenido en el Real Decreto de 27 de marzo de 1912,

Este Ministerio, en nombre de S. M. el Rey (q. D. g.), ha tenido bien disponer que, previo pago del impuesto correspondiente, se expida sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión e

título de Marqués de Chinchilla a favor de don José Ramón López de Haro y Ugarte, por fallecimiento de su padre, don Isidoro López de Haro y Pérez.

Lo que digo a V. I. para su conocimiento y demás efectos.
Madrid, 11 de febrero de 1991.-P. D. (Orden de 30 de mayo de 1990), el Subsecretario, Fernando Pastor López.

Ilmo. Sr. Subsecretario.

4457 *RESOLUCION de 10 de enero de 1991, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Madrid don José Américo Cruz, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 30 de Madrid, a inscribir una escritura de compraventa.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Madrid don José Américo Cruz, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 30 de Madrid a inscribir una escritura de compraventa.

HECHOS

I

Mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, don José Américo Cruz, el día 28 de abril de 1988, se otorgó compraventa de determinado local comercial, manifestando el vendedor que dicho local se encontraba libre de cargas.

II

Presentada copia de dicha escritura en el Registro de la Propiedad fue calificada con nota del siguiente tenor literal: «Suspendida la inscripción del documento que precede en el Registro de la Propiedad número 30 de Madrid, por no cumplirse lo dispuesto en el artículo 9.º, obligación 5.ª, de la Ley de Propiedad Horizontal, reformada por la de 23 de febrero de 1988; no se ha tomado anotación de suspensión por no haberse solicitado. Madrid, 12 de agosto de 1988.-El Registrador accidental.-Firma ilegible».-Firmado: Eugenio Fernández Caballeiro.

III

El Notario autorizante de la escritura interpuesto recurso gubernativo contra la expresada calificación, y alegó: Que los gastos de comunidad eran cargas y que, por tanto, con la expresión libre de cargas se daba cumplimiento a la Ley de 23 de febrero de 1988, ya que de la Ley de Propiedad Horizontal resulta el carácter real de la afección del piso o local a los gastos de comunidad, cualquiera que fuere el propietario, criterio sostenido por la Audiencia de Madrid (Sentencia de 16 de junio de 1976), por la Dirección General de los Registros y del Notariado (Resoluciones de 9 de febrero y 19 de mayo de 1987), por la doctrina científica, e incluso por la propia Ley de Reforma de 1988 al expresar que «el transmitente a título oneroso quedará sujeto a la obligación legal de saneamiento por la carga no aparente de los gastos a cuyo pago esté afecto el piso o local; que aunque por no ser cargas, con la expresión utilizada hubiere existido infracción del artículo 9-5.ª de la Ley de Propiedad Horizontal, ello es defecto que no constituye falta, ni subsanable ni insubsanable, que impidiese la inscripción, pues, conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria no es falta de legalidad de forma extrínseca del documento (en el sentido del artículo 98 del Reglamento Hipotecario) ni afecta a la capacidad de los otorgantes o a su poder de disposición, ni a la validez del acto dispositivo ya que la falta de mención de los referidos gastos únicamente posibilita la rescisión del negocio (luego fue válido) y la indemnización pertinente, todo lo cual se corrobora en la Resolución de 2 de febrero de 1963 en la que se indicó que «no constituye defecto que impida la inscripción, la no expresión, en los documentos presentados, de los gravámenes de las fincas...»; que el supuesto no es equiparable a la falta de expresión de la situación arrendaticia porque en estos casos (cfr. artículo 55 de la Ley de Arrendamientos Urbanos y 91 de la Ley de Arrendamientos Rústicos) la Ley expresamente impone el impedimento para la práctica del asiento, señal de que si dichos preceptos no existiesen la inscripción podría realizarse; y que la suspensión de la inscripción en el supuesto objeto de este recurso no protege especialmente a la Comunidad de Propietarios que de todos modos podría, en los límites legalmente marcados, dirigirse contra el piso o local, cualquiera que fuese su titular, ni tampoco al comprador, cuya responsabilidad no varía y quien no obtiene ventaja frente al vendedor o la Comunidad de Propietarios por tal falta de inscripción.

IV

El Registrador de la Propiedad informó: Que no se trata de exigir fórmulas rituales y sacramentales sino de lograr una mayor transparen-

cia en el ejercicio de la función registral en beneficio del usuario, lo que proclama la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios; que en buena técnica y para dar cumplimiento al Ordenamiento Jurídico en la escritura debe constar la manifestación del transmitente respecto de los gastos de comunidad, o la indicación del Notario de que el transmitente no ha querido realizar la manifestación; que no encajan estos gastos dentro del concepto de cargas pues éstas -referidas a inmuebles- únicamente pueden acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro (cfr. artículo 225 de la Ley Hipotecaria), en tanto que aquéllos no son de obligada constancia en la inscripción (cfr. artículos 9 y 30 de la Ley Hipotecaria y 51 del Reglamento Hipotecario); que la expresión singularizada acerca de los gastos de comunidad protegía al comprador en tanto en cuanto le posibilita tenerlo en cuenta para fijar el importe del precio de adquisición y para evitar posteriores litigios y reclamaciones, y que, una vez acreditado el cumplimiento del requisito discutido; hay que paralizar la inscripción, aunque el negocio sea válido, pues, frente a terceros, la tabulación de un documento hace que la fe pública se atienda a todo el contenido de la escritura y además, que ésta se halla correctamente ajustada al Ordenamiento Jurídico.

V

El Presidente de la Audiencia Territorial de Madrid confirmó la nota del Registrador al considerar «que no puede comprenderse la obligación legal referida -la del artículo 9-5.ª de la Ley de Procedimiento Administrativo- dentro de las cargas, ya que no está dentro de la obligada constancia en el Registro de la Propiedad, por lo que no se obtendría noticia alguna sobre la misma con la certificación registral correspondiente, conforme se deduce de los artículos 9, 30 y 225 de la Ley Hipotecaria y 51 del Reglamento y, por tanto, al haberse incumplido el mandato legal en cuestión, con independencia de los efectos materiales del contrato para las partes, no puede el Registrador de la propiedad permitir el acceso al Registro de un documento con un defecto legal subsanable, por cuanto le incumbe al velar, en el ejercicio de su función calificadora, por el cumplimiento del Ordenamiento Jurídico».

VI

El Notario se alzó de la decisión del Presidente formulando recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en el que daba por reproducidas las alegaciones de instancia y añadió: que el Auto pretende excluir del término «cargas» los gastos de comunidad porque éstos no tendrían el acceso al Registro de que aquéllas disfrutaban, siendo ello inexacto, pues, además de dichos gastos, no tienen por lo general acceso al Registro las servidumbres aparentes (que nadie duda sea carga) y la hipoteca legal tácita a favor del Estado por razones fiscales (sin duda, carga también) que aunque es cierto que con la certificación registral no se obtiene noticia sobre la obligación de pago de gastos de comunidad, también lo es que con la manifestación al respecto del transmitente tampoco se obtiene seguridad ya que si es falsa no queda liberado sin más el adquirente; que la Dirección General ha reconocido el carácter amplio que el término «carga» tiene en el Código Civil (cfr. Resolución de 21 de diciembre de 1943); que si bien el Ordenamiento Jurídico forma un todo completo, no todos sus preceptos tienen la misma función y dan lugar a igual sanción, por lo que -como se razonó en el escrito inicial de este recurso- la falta de la mención específica del artículo 9-5.º de la Ley de Procedimiento Administrativo es «defecto que no tiene la consideración de falta»; que el mencionado precepto no está dirigido al Notario, sino al vendedor por lo que la sanción no debe dirigirse contra el instrumento en su validez formal, sino que debe aplicarse a las relaciones entre los contratantes, concretamente lo previsto en el artículo 1.483 del Código Civil, y, por último, que parece un contrasentido denegar el acceso al Registro de un contrato válido entre partes capaces, reflejado en una escritura válida y que contiene las circunstancias que deben contar en la inscripción, sin que a ello se opongan obstáculos registrales o una prohibición legal.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 609 y 1.261 del Código Civil; 1 y 2 de la Ley Hipotecaria y 9-5.ª de la Ley de Propiedad Horizontal.

1. En el presente recurso el Registrador suspende la inscripción de una escritura de venta de un local comercial por no haberse cumplido lo dispuesto en el último inciso del párrafo segundo del artículo 9-5.ª de la Ley de Propiedad Horizontal tras la reforma introducida por la Ley de 23 de febrero de 1988 esto es, por no constar en ella la declaración del vendedor de hallarse al corriente en el pago de la cuota que corresponde en los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble del que forma parte, de sus servicios, tributos, cargas y responsabilidades no susceptibles de individualización o, en su caso, no haber expresado los adeudados.

2. No procede debatir ahora sobre la naturaleza jurídica de la afección recogida en el párrafo segundo del artículo 9-5.ª de la Ley de Propiedad Horizontal; tampoco ha de decidirse si la genérica manifesta-