

III. Otras disposiciones

MINISTERIO DE JUSTICIA

14651 *ORDEN de 22 de abril de 1991 por la que dispone el cumplimiento de la sentencia dictada por la Sala Tercera del Tribunal Supremo en el recurso número 25/1988 interpuesto por don José Manuel Vázquez Portillo, representado por el Procurador de los Tribunales don Antonio Francisco García Díaz.*

En el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don José Manuel Vázquez Portillo, contra Acuerdo del Consejo de Ministros adoptado en su reunión de 20 de octubre de 1987, por el que se denegó la indemnización solicitada del Estado por importe de trescienta noventa y seis mil trescientas pesetas, como consecuencia del presunto funcionamiento anormal de la Administración de Justicia y contra el Acuerdo adoptado por el mencionado Consejo en su reunión de 11 de marzo de 1988, por el que se desestimó el recurso de reposición previo formulado contra el anterior, habiendo sido parte en representación de la Administración el Abogado del Estado, versando el recurso sobre la procedencia de la indemnización denegada, la Sala Tercera del Tribunal Supremo ha dictado sentencia con fecha 4 de diciembre de 1990, cuya parte dispositiva dice así:

«Fallamos: Que estimando en parte el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la representación procesal de don José Manuel Vázquez Portillo contra los acuerdos del Consejo de Ministros de 20 de octubre de 1987 y 11 de marzo de 1988, debemos anular y anulamos dichos actos, por su disconformidad con el ordenamiento jurídico, declarando la procedencia de indemnizar al demandante en la suma de 300.000 pesetas que se actualizará, en ejecución de sentencia, conforme a lo indicado en el último párrafo del Fundamento jurídico octavo de esta sentencia, sin hacer una expresa imposición de costas.»

De conformidad con lo establecido en el artículo 103 y siguientes de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 27 de diciembre de 1956.

En su virtud, resuelvo disponer el cumplimiento en sus propios términos de la referida sentencia.

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

Madrid, 22 de abril de 1991.—P. D., el Subsecretario, Fernando Pastor López.

Ilmo. Sr. Director general de Relaciones con la Administración de Justicia.

14652 *RESOLUCION de 22 de abril de 1991, de la Dirección General de Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Granada, don Francisco Carpio Mateos, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Huelma, a inscribir una escritura de cesión onerosa de bienes.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Granada, don Francisco Carpio Mateos, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Huelma a inscribir una escritura de cesión onerosa de bienes.

Hechos

I

El 12 de abril de 1984 el recurrente siendo a la sazón Notario de Jaén autorizó una escritura por la que doña M.^a Josefa Ortega del Campo transmitía la nuda propiedad de una serie de fincas rústicas y urbanas a doña Estefanía, doña Josefa, doña María, don Juan y don Francisco Ortega Bolívar y a doña Teresa, don Tomás y don Sebastián Martínez Godino y Ortega por octavas partes indivisas. Un 15 por 100 se transmite en pago de la deuda que la transmitente tenía contraída con los adjudicatarios y el 85 por 100 restante por la contraprestación de asistencia y alimentos con carácter vitalicio.

II

Tras diversas vicisitudes y en cuanto a tres de las fincas urbanas se inscribió en cuanto al 85 por 100 a favor de los adjudicatarios, suspendiéndose respecto del 15 por 100 restante por tratarse de una adjudicación en pago de deudas sin que se haya notificado la transmisión verificada a los arrendatarios de la finca, según exige el artículo 55 de la Ley de Arrendamientos Urbanos. Huelma, 17 de agosto de 1989. Firma ilegible. Y tal calificación se reitera en nueva nota extendida el 21 de noviembre del mismo año en la que se solicita la inscripción del 15 por 100 restante.

III

El Notario autorizante de la escritura interpuso recurso gubernativo y alegó: que el Registro publica una situación de condominio entre la transmitente y sus adquirentes, que según el artículo 38 de la Ley Hipotecaria existe y pertenece a sus titulares en la forma determinada por el asiento respectivo; que no se discute el pretendido derecho del inquilino al tanteo o subsidiario retracto, pero que hay que tener en cuenta el artículo 50 de la misma Ley, que concede tal derecho con preferencia a cualquier otro, excepto el reconocido al condeño de vivienda o local de negocio; que así se manifiesta la Sentencia del Tribunal Supremo de 21 de febrero de 1970 y la Resolución de 30 de enero de 1980 al excluir el retracto del inquilino en caso de colisión con el derecho del condeño y que la notificación del artículo 55 de la Ley de Arrendamientos Urbanos es en este caso innecesaria.

IV

El Registrador de la Propiedad de Huelma a su vez alegó: que el artículo 55 de la Ley de Arrendamientos Urbanos establece la necesidad de que hayan tenido lugar las notificaciones prevenidas en los artículos 47 y 48 de dicha Ley para la inscripción de la transmisión en el Registro de la Propiedad; que no se ha discutido por el recurrente que el 15 por 100 suspendido sea una cesión solutoria; que no son invocables los argumentos de la Sentencia del Tribunal Supremo de 21 de febrero de 1970 y la Resolución de 30 de enero de 1980 que se refieren a supuestos muy diferentes, pues en ellos preexistía la situación de comunidad, mientras que en este caso se llega a la misma en base a la escritura calificada, pues es una persona la que enajena a varias, sin que el hecho de que se haya practicado una inscripción parcial permitida por los artículos 425, 429 y 434 del Reglamento Hipotecario aletere la cuestión, pues no hay que olvidar que la acción de retracto nace con el contrato formalizado en escritura pública al tener un carácter real, y así lo declaran las Sentencias del Tribunal Supremo de 5 de febrero de 1952 y 24 de octubre de 1961; que de seguir la tesis del recurrente habría una clara vulneración del artículo 9 de la Ley de Arrendamientos Urbanos y 6-4.º del Código Civil, y que la Sentencia de 27 de noviembre de 1947 admite el retracto de partes indivisas, doctrina que sigue vigente dado el texto del artículo 50 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía confirmó la nota del Registrador en base a los argumentos recogidos en el informe de este último.

VI

El Notario recurrente apeló la decisión presidencial, y a sus anteriores argumentos añadió: que en la escritura con expresión no del todo correcta se expresa que «todas las fincas están arrendadas a diferentes personas», cuando más acorde con la situación real debería haberse dicho al menos con referencia a las urbanas que «cada una de ellas está arrendada a varias personas», lo que hubiera hecho inviable el potencial derecho de los ocupantes; que la simple lectura de la escritura conviene que el primer negocio jurídico que se señala es el de la cesión onerosa y aleatoria del 85 por 100 y el segundo, la posterior adjudicación, por lo que no puede decirse que no juega la preferencia de la ley a favor del condeño, insistiendo en este punto citado la Sentencia del Tribunal Supremo de 24 de marzo de 1988.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 47, 49, 50 y 55 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, las Sentencias de 21 de febrero de 1970 y 24 de marzo de 1988 y la Resolución de 30 de enero de 1980.