

al margen del asiento de presentación (cfr. dicho artículo 429 del Reglamento Hipotecario). Esto impone al interesado -y en su representación, al presentante- la carga de estar alerta a las determinaciones del Registrador; pero esta carga está compensada con la exigencia estricta de que el Registrador haya de adoptar decisiones con obligado reflejo en los Libros registrales, precisamente en los cortos plazos que la Ley establece y que si empiezan a correr es justamente porque provoca su curso la determinación voluntaria del interesado a través del acto mismo de presentación.

Tercero.-Al haberse recibido el título por correo se tiene por presentante al remitente -artículo 418-2 del Reglamento- a quien habrá que devolvérsele con la calificación en este caso desfavorable, y aunque las normas reglamentariamente permiten una variedad en cuanto a la forma de notificarlo -como acaba de expresarse- una elemental medida de prudencia aconseja que el envío por correo se haga con la garantía del acuse de recibo, que proporciona la seguridad del día exacto de recepción, pues la de envío consta en el Libro-Diario. Téngase en cuenta, por otro lado, que a diferencia de otros supuestos, el plazo de interposición del recurso es extremadamente amplio -cuatro meses desde la puesta de la nota, que ha de ser redactada dentro de los plazos de calificación-. Quiere decirse que en este caso concreto, al ser la nota de fecha 8 de junio de 1990, presumiblemente y pese a una posible anormal tardanza del Servicio Postal llegaría a su destino con tiempo suficiente para que el interesado pondere y decida su interposición así como usar de sus derechos sin ningún agobio ni precipitación.

Cuarto.-En cambio, la no indicación en la nota de los recursos que contra la misma caben, órgano ante el que se interpone y plazo para ello, ante el silencio de la legislación hipotecaria -y aun teniendo en cuenta que por su categoría y relevancia el presentante goza del necesario asesoramiento jurídico que le permitiría el conocerlo- y a fin de no dejar en indefensión en los casos generales al interesado, habrá de aplicarse por analogía la normativa en este punto coincidente del artículo 248-4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y 79-2 de la Ley de Procedimiento Administrativo, y estimar que su omisión autoriza a entender que no está correctamente notificada la calificación extendida a pie de título.

Esta Dirección General ha acordado admitir la apelación.

Lo que, con devolución del expediente original, comunico a V. E. para su conocimiento y demás efectos.

Madrid, 6 de junio de 1991.-El Director general, Antonio Pau Pedrón.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha.

20684 *RESOLUCION de 7 de junio de 1991, de la Dirección General de los Registros y del Notariado en el recurso gubernativo interpuesto por doña Viki Roca Alberti contra la calificación del Registrador de la Propiedad número 5 de Palma de Mallorca contenida en una escritura de división de cosa común.*

En el recurso gubernativo interpuesto por doña Viki Roca Alberti contra la calificación del Registrador de la Propiedad número 5 de Palma de Mallorca contenida en una escritura de división de cosa común.

Hechos

I.
En escritura de 10 de junio de 1977 autorizada por el Notario de Palma de Mallorca don Valentín Chacartegui Sáenz de Tejada, doña Viki Roca Alberti (nacida Olsen), mayor de edad, de nacionalidad española y casada en régimen de separación de bienes, adquirió una mitad indivisa -junto con otros inmuebles- de una finca sita en Cal Onció y Cal Amet en el término de Esporlas con una cabida de 249 áreas y 92 centiáreas. Dicha mitad indivisa la adquirió don Francisco Frontera Bauzá, quien en unión de la otra condueña doña Bárbara Roca Mir habían segregado de la anterior finca una porción de 90 áreas, que fue objeto de expropiación forzosa por parte del Ayuntamiento de Esporlas de la que se tomó anotación preventiva de suspensión de conformidad con el artículo 60-3 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa al no haberse acreditado el pago o consignación del justo precio, que se transformó en inscripción definitiva una vez justificado. En escritura de 8 de enero de 1988 autorizada en Palma de Mallorca por el Notario de Esporlas don José Antonio Carbonell Crespi como sustituto del Notario de la Capital don José Manuel de la Cruz Lagunero, se disolvió la comunidad de bienes existentes entre doña Bárbara Roca Mir -representada en rebeldía por el Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia número 1 de Pal-

ma de Mallorca- y doña Viki Roca Olsen, adjudicándosele a esta última la totalidad de la finca sita en Cal Onció y Cal Amet, con la extensión de 249 áreas y 92 centiáreas.

II

Presentada en el Registro de la Propiedad de Palma de Mallorca número 5 la anterior escritura de disolución de comunidad fue calificada con nota del tenor literal siguiente: «Inscrito el precedente documento en cuanto a las fincas descritas bajo la letra A y expositivo XV, únicas objeto de presentación donde indican los cajetines puestos al margen de la descripción respectiva. La inscripción de la finca descrita bajo la letra A se ha practicado sólo en la cabida de 159,92 áreas que tiene según el Registro, denegándose la inscripción en cuanto a las 90 áreas restantes por pertenecer a persona distinta de los otorgantes. La inscripción de la finca descrita bajo el expositivo XV se ha practicado con infracción a la unidad mínima de cultivo. Palma, 22 de mayo de 1990. El Registrador. Firmado Miguel Nigorra.»

III

Doña Viki Roca Alberti interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: que es propietaria de la finca Cal Onció y Cal l'Amet de 249 áreas y 92 centiáreas, de la que forma parte la de 90 áreas objeto de expropiación por el Ayuntamiento de Esporlas e inscrita a favor de este último. Esta inscripción es improcedente y debe ser subsanada por cuanto el Ayuntamiento acreditó únicamente el depósito de parte del precio que ofrecía, pero no el justiprecio señalado por el Jurado de Expropiación Forzosa de Baleares, organismo que aún no ha dictado resolución, y para probarlo acompaña Resolución del Jurado de 19 de febrero de 1990, es decir muy posterior a la fecha de la inscripción a favor del Ayuntamiento -26 de junio de 1987- en la que se indica que se había señalado erróneamente la consignación, y se ratifica también por otra de 21 de marzo de 1990 en la que se ratifica la composición del Jurado que ha de realizar el justiprecio. Cita como fundamentos los artículos 60-3 del Reglamento de Expropiación y el 32 del Reglamento Hipotecario, así como la Orden de 24 de abril de 1958. Por todo ello ha de inscribirse la totalidad de la finca a favor de la recurrente, aunque proceda respecto a las 90 áreas una anotación preventiva a favor del Ayuntamiento.

IV

El Registrador de la Propiedad número 5 de Palma de Mallorca informó en defensa de su nota: que de conformidad con el artículo 20 de la Ley Hipotecaria sólo cabe practicar la inscripción si la finca está inscrita a favor de los titulares registrales, en este caso las personas que disuelven la comunidad, y como una parte aparece inscrita a nombre del Ayuntamiento, procede la denegación en cuanto a esas 90 áreas, tal como se ha hecho. Confirman lo anterior los artículos 1-3.º, 38-1.º, 40 y 65 de la Ley Hipotecaria, de los que se deduce que el Registrador no puede desinscribir ninguna titularidad, sino que han de ser los Tribunales en virtud de Sentencia firme.

V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia confirma la nota del Registrador en base a idénticos fundamentos jurídicos imponiendo las costas y gastos a la recurrente.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1-3.º, 38-1.º, 40 y 65 de la Ley Hipotecaria; 112 a 136 inclusive del Reglamento Hipotecario y las Resoluciones de este Centro de 17 de septiembre y 4 de noviembre de 1927, 29 de noviembre de 1956, 2 de marzo de 1962, 17 de diciembre de 1971, 1 de marzo de 1980 y 26 de junio de 1986.

Primero.-La principal cuestión que plantea este expediente se centra en la petición de la recurrente de cancelar un asiento de inscripción de una nueva finca -segregada de otra también inscrita- que aparece a nombre del Ayuntamiento de Esporlas en virtud de un expediente de expropiación forzosa, que la interesada en el recurso entiende se practicó indebidamente por el Registrador.

Segundo.-Este recurso gubernativo no ha sido pues interpuesto con el objeto primordial de impugnar la nota de denegación de un asiento puesta por el Registrador en un título inscribible, sino para privar de efectos a un asiento de inscripción practicado en los libros registrales, y que se encuentra conforme al artículo 1.º de la Ley Hipotecaria bajo la salvaguardia de los Tribunales de Justicia, y que no puede ser rectificado, más que o en la forma señalada en el Título VII de la misma Ley o por Sentencia firme obtenida en el procedimiento adecuado, según constante jurisprudencia de este Centro que se cita en los Vistos, y sin que tal cuestión sea competente para resolverse en el estrecho marco en que el recurso gubernativo se desenvuelve.

Tercero.-No cabe por tanto proceder a la inscripción de las noventa áreas a que se refiere la nota calificatoria en tanto no se haya

producido la remoción del obstáculo que a ello se opondría, dado la tajante declaración del artículo 20 de la Ley Hipotecaria que recoge el principio de tracto sucesivo esencial en nuestro sistema inmobiliario, y todo ello sin perjuicio del derecho de la recurrente, que se considera perjudicada por el asiento practicado a acudir a los Tribunales de Justicia para contender acerca de la validez o nulidad de los documentos que provocaron la inscripción discutida.

Esta Dirección General ha acordado confirmar el Auto apelado, salvo en lo relativo a la imposición de costas.

Lo que, con devolución del expediente original, comunico a V. E. para su conocimiento y efectos.

Madrid, 7 de junio de 1991.—El Director general, Antonio Pau Pedrón.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares.

MINISTERIO DE DEFENSA

20685 *ORDEN 423/39040/1991, de 24 de junio, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, dictada con fecha 18 de enero de 1991 en el recurso número 1079/90-03, interpuesto por don Juan Silvestre Sánchez.*

De conformidad con lo establecido en la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 27 de diciembre de 1956, y en uso de las facultades que me confiere el artículo 3.º de la Orden del Ministerio de Defensa número 54/1982, de 16 de marzo, dispongo que se cumpla en sus propios términos estimatorios la expresada sentencia sobre reconocimiento de trienios.

Madrid, 24 de junio de 1991.—P. D., el Director general de Personal, José Enrique Serrano Martínez.

Excmo. Sr. General Jefe del Mando de Personal. Dirección de Gestión de Personal. (Cuartel General del Ejército.)

20686 *ORDEN 423/39137/1991, de 28 de junio, por la que se dispone la ejecución provisional de la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, dictada con fecha 4 de julio de 1990 en el recurso número 348/1989, interpuesto por don Rafael Alvarez de Cienfuegos Alvarez.*

De conformidad con lo establecido en la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 27 de diciembre de 1956 y en el artículo 9.1.º de la Ley 62/1978, de 26 de diciembre, y en uso de las facultades que me confiere el artículo 3.º de la Orden del Ministerio de Defensa número 54/1982, de 16 de marzo, dispongo que se cumpla en sus propios términos estimatorios la expresada sentencia sobre baja en el Cuerpo de Sanidad, a resultados de apelación interpuesto ante la Sala correspondiente del Tribunal Supremo.

Madrid, 28 de junio de 1991.—P. D., el Secretario de Estado de Administración Militar, Gustavo Suárez Pertierra.

Excmo. Sr. Director general de Personal.

20687 *ORDEN 423/39138/1991, de 28 de junio, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, dictada con fecha 2 de marzo de 1991 en el recurso número 1.532/1990, interpuesto por don Enrique Quijano Peñafuerte y doña María Dolores Cota Bejarano.*

De conformidad con lo establecido en la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 27 de diciembre de 1956, dispongo que se cumpla en sus propios términos estimatorios la expresada sentencia sobre prestaciones del ISFAS.

Madrid, 28 de junio de 1991.—P. D., el Secretario de Estado de Administración Militar, Gustavo Suárez Pertierra.

Excmo. Sr. Gerente del Instituto Social de las Fuerzas Armadas.

20688 *ORDEN 423/39139/1991, de 28 de junio, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, dictada con fecha 14 de abril de 1990 en el recurso número 3.363/1987, interpuesto por don Antonio Granado Rodriguez.*

De conformidad con lo establecido en la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 27 de diciembre de 1956, dispongo que se cumpla en sus propios términos estimatorios la expresada sentencia sobre exclusión total del servicio militar.

Madrid, 28 de junio de 1991.—P. D., el Secretario de Estado de Administración Militar, Gustavo Suárez Pertierra.

Excmo. Sr. Director general del Servicio Militar.

20689 *ORDEN 423/39140/1991, de 28 de junio, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de La Coruña, dictada con fecha 8 de marzo de 1991 en el recurso número 359/1989, interpuesto por don José González Amado.*

De conformidad con lo establecido en la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 27 de diciembre de 1956, dispongo que se cumpla en sus propios términos estimatorios la expresada sentencia sobre ayuda económica por jubilación.

Madrid, 28 de junio de 1991.—P. D., el Secretario de Estado de Administración Militar, Gustavo Suárez Pertierra.

Excmo. Sr. Director general de Personal.

20690 *ORDEN 423/39141/1991, de 28 de junio, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, dictada con fecha 7 de marzo de 1991 en el recurso número 789/1989-03, interpuesto por doña Margarita Alonso de Linaje Martín.*

De conformidad con lo establecido en la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 27 de diciembre de 1956, dispongo que se cumpla en sus propios términos estimatorios la expresada sentencia sobre pensión de orfandad.

Madrid, 28 de junio de 1991.—P. D., el Secretario de Estado de Administración Militar, Gustavo Suárez Pertierra.

Excmo. Sr. Director general de Personal.

20691 *ORDEN 423/39143/1991, de 28 de junio, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, dictada con fecha 25 de marzo de 1991 en el recurso número 393/1990-03, interpuesto por doña María Antonia Huelva Jiménez.*

De conformidad con lo establecido en la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 27 de diciembre de 1956, dispongo que se cumpla en sus propios términos estimatorios la expresada sentencia sobre pensión de orfandad.

Madrid, 28 de junio de 1991.—P. D., el Secretario de Estado de Administración Militar, Gustavo Suárez Pertierra.

Excmo. Sr. Director general de Personal.

20692 *ORDEN 423/39144/1991, de 28 de junio, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, dictada con fecha 20 de octubre de 1990 en el recurso número 3.319/1989, interpuesto por don Diego Serrano Jiménez.*

De conformidad con lo establecido en la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 27 de diciembre de 1956, dispongo que