27766 *REAL DECRETO 2483/1998, de 13 de noviembre, por el que se indulta a don Miguel Ángel Vicente Alvarellos.*

Visto el expediente de indulto de don Miguel Ángel Vicente Alvarellos, con los informes del Ministerio Fiscal y del Tribunal sentenciador, condenado por el Juzgado de lo Penal número 1 de Pontevedra, en sentencia de fecha 21 de febrero de 1997, como autor de un delito continuado de robo con fuerza, a la pena de dos años, cuatro meses y un día de prisión menor, con las accesorias de suspensión de todo cargo público y derecho de sufragio durante el tiempo de la condena, por hechos cometidos en el año 1993; a propuesta de la Ministra de Justicia y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 13 de noviembre de 1998,

Vengo en conmutar a don Miguel Ángel Vicente Alvarellos la pena privativa de libertad impuesta, por otra de un año cuatro meses y un día de prisión, a condición de que no vuelva a cometer delito doloso en el plazo de tres años, desde la publicación del presente Real Decreto.

Dado en Madrid a 13 de noviembre de 1998.

JUAN CARLOS R.

La Ministra de Justicia,
MARGARITA MARISCAL DE GANTE Y MIRÓN

27767 *RESOLUCIÓN de 4 de noviembre de 1998, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don José Antonio Rico Aparicio contra la negativa de don Manuel Sena Fernández, Registrador de la Propiedad de Almuñécar, a inscribir un mandamiento judicial ordenando la práctica de una nota marginal de doble inmatriculación, en virtud de apelación del señor Registrador.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don José Antonio Rico Aparicio contra la negativa de don Manuel Sena Fernández, Registrador de la Propiedad de Almuñécar, a inscribir un mandamiento judicial ordenando la práctica de una nota marginal de doble inmatriculación, en virtud de apelación del señor Registrador.

Hechos

I

En Autos 81/1986, del Juzgado de Primera Instancia número 1 de Motril, sobre expediente de doble inmatriculación al amparo del artículo 313 del Reglamento Hipotecario, promovido por don José Antonio Rico Aparicio, en nombre y representación de doña Encarnación Martín Rivas, don Alfonso Francisco Cerrillo Cueto, don Gonzalo Martín García, don José Barranco López, doña María Luisa Peña Luengo y doña Josefa Hernández Morales, contra la entidad «Financiaciones Turísticas Españolas, Sociedad Anónima», «Desarrollos Financieros Inmobiliarios, Sociedad Anónima», don Charles Henry Bendrich, todos ellos incomparecidos, y contra el «Banco de Credit and Commerce, Sociedad Anónima Española», que sí compareció en primera instancia pero no en la segunda, se dictó Auto de fecha 3 de diciembre de 1990, por el que se declaró sobreseído el procedimiento.

II

Dicho Auto fue apelado ante la Audiencia Provincial de Granada, que por Auto de fecha 25 de noviembre de 1992 estimó el recurso de apelación y, en consecuencia, el Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia número 1 de Motril expidió el 2 de julio de 1993 mandamiento ordenando que se extendiera nota marginal de doble inmatriculación al margen de las siguientes fincas del Registro de la Propiedad de Almuñécar: 1. Piso sexto «C», inscrita como finca 13.425 del libro 193 a favor de doña Encarnación Martín Rivas y como finca 15.902 del libro 186 a favor de «Desarrollos Financieros Inmobiliarios, Sociedad Anónima». 2. Piso segundo «E» inscrito como finca 13.445 del libro 193 a favor de doña Josefa Hernández Morales y esposo y como finca 15.842 del libro 185 a favor de «Desarrollo Financieros Inmobiliarios, Sociedad Anónima» 3. Piso cuarto «E» inscrito como finca 13.449 del libro 193 a favor de doña María Luisa Peña Luengo y esposo y como finca 15.874 del libro 186 a favor de «Desarrollos Financieros Inmobiliarios, Sociedad Anónima». 4. Piso tercero «G» inscrito como finca 13.475 del libro 193 a favor de «Financiaciones Turísticas Españolas, Sociedad Anónima», y como finca 15.862 del libro 186 a favor de «Desarrollos Financieros Inmobiliarios, Sociedad Anónima». 5. Piso quinto «G» inscrito como finca 13.479 del libro 193 a favor de don Alfonso Francisco Cerrillo Cueto y esposa y como finca 15.894 del libro 186 a favor de «Desarrollos Financieros Inmobiliarios, Sociedad Anónima». 6. Piso sexto «G» inscrito como finca 13.481 del libro 193 a favor de «Financiaciones Turísticas Españolas Sociedad Anónima», y como finca 15.910 del libro 186 a favor de «Desarrollos Financieros Inmobiliarios, Sociedad Anónima».

III

Presentado dicho mandamiento en el Registro de la Propiedad de Almuñécar, fue calificado con la siguiente nota: «No se extienden las notas marginales que se ordenan en el mandamiento que precede, expediente de dominio (sic) número 81/1986 del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de Motril, dictado en ejecución del auto pronunciado por la Audiencia Provincial de Granada, por no darse los presupuestos registrales necesarios para la doble inmatriculación. Almuñécar, 9 de agosto de 1993. El Registrador. Firmado, Manuel Sena Fernández.»

IV

Don José Antonio Rico Aparicio interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, entendiendo que es procedente extender las notas marginales ordenadas por la Audiencia Provincial de Granada por darse todos los presupuestos registrales para ello, exigidos por el artículo 313 del Reglamento Hipotecario: a) Tener inscrita a su favor una finca –sus representados la tienen– y creer que otra inscripción de la finca bajo número diferente se refiere al mismo inmueble, extremo que también se cumple; b) Que se pruebe la identidad de la finca, y el Auto de la Audiencia Provincial de Granada así lo considera expresamente en base a una diligencia de reconocimiento judicial; c) Citación a los interesados, extremo que consta acreditado en el expediente. Alegó, además, que el artículo 313 del Reglamento Hipotecario se refiere a cualquier finca, sin distinguir en absoluto si esa finca es rústica, urbana, solar o perteneciente a un edificio en régimen de propiedad horizontal. Añade el recurrente que el auto de la Audiencia ha acreditado que existen fincas inscritas a nombre de sus representados y que otras inscripciones de fincas señaladas bajo números diferentes se refieren al mismo inmueble. El hecho de que las fincas pertenezcan a inmuebles en propiedad horizontal no es obstáculo para practicar la nota marginal, ya que no ha podido pedirse la doble inmatriculación respecto del solar porque no está inscrito sólo a nombre de los promovientes del recurso. También alegó que la nota marginal no es un gravamen ni una modificación de la situación registral, sino una mera advertencia registrar frente a terceros, y que son limitadas las facultades del Registrador para calificar documentos judiciales.

V

Don Manuel Sena Fernández, Registrador de la Propiedad de Almuñécar, emitió informe en defensa de su nota y alegó que no debe confundirse doble inscripción con doble inmatriculación. No puede decirse que la inscripción separada de los pisos de un edificio en régimen de propiedad horizontal sea un supuesto de inmatriculación, sino que la inmatriculación debe ir referida al solar, elemento común del edificio. Es en el folio de la finca matriz donde consta la descripción del edificio, los estatutos y normas de comunidad, de manera que la individualización de los elementos privativos nunca es plena, ya que los elementos comunes, indivisibles por naturaleza, no han podido ser segregados. En consecuencia, la nota marginal habría de referirla a los folios de las fincas matrices, no exclusivamente a los elementos independientes que se dicen en el Auto. Faltaría así uno de los presupuestos necesarios para la nota marginal de doble inmatriculación que es la citación de todos los interesados, que son los titulares de los dos edificios divididos en régimen de propiedad horizontal, pues forzosamente la nota marginal va a afectar a los elementos comunes cuya titularidad se encuentra compartida por todos ellos. Y añade que no se puede minimizar la importancia de la nota marginal, que pone en tela de juicio las dos propiedades horizontales existentes y cuyo efecto inmediato es suspender toda protección registral a posibles terceros adquirentes.

VI

El ilustrísimo señor don José Serrano Barrena, Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de Motril y su partido,

evacuó el informe prevenido en el artículo 115 del Reglamento Hipotecario que estimó que no era el trámite adecuado para cuestionarse si concurren o no los presupuestos de la doble inmatriculación, ya que él se limitó a ejecutar una resolución judicial firme dictada por la ilustrísima Audiencia Provincial de Granada.

VII

El excelentísimo señor Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía dictó Auto y estimó el recurso gubernativo formulado, por entender que el artículo 313 del Reglamento Hipotecario concede derecho al titular registral de una finca inscrita, para el caso de una supuesta doble inscripción de la misma, sin distinguir que una u otra sean de primera inscripción o de inmatriculación.

VIII

El Registrador apeló el auto presidencial manteniendo los argumentos expuestos en su informe.

IX

Por medio de diligencia para mejor proveer acordada el 9 de diciembre de 1996 la Dirección General de los Registros y del Notariado solicitó del Registrador de la Propiedad de Almuñécar certificación literal de las fincas afectadas por la doble inmatriculación, que fue expedida el 27 de enero de 1996.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 396 del Código Civil; 3 y 8 de la Ley Hipotecaria, y 313 del Reglamento Hipotecario:

1. Se debate en el presente recurso si puede extenderse la nota expresiva de la doble inmatriculación prevista en el artículo 313 del Reglamento Hipotecario, cuando la finca a que se refieren los dos historiales registrales es un piso de un edificio construido en régimen de propiedad horizontal; opone el Registrador que, en tal caso, lo que está doblemente inmatriculado sería el solar o la totalidad del edificio.

2. El defecto no puede ser mantenido; el artículo 313 del Reglamento Hipotecario tiene su fundamento en el principio de folio único por cada finca que ingresa en el Registro de la Propiedad (cfr. artículo 8 de la Ley Hipotecaria), principio que en el particular modo en que está organizado nuestro Registro de la Propiedad resulta imprescindible para que esta institución cumpla su cometido protector del tráfico inmobiliario; en consecuencia, la hipótesis de aplicación de dicho precepto reglamentario es la de eventual dualidad de folios registrales respecto de una misma finca; si a ello se añade que los pisos o locales de un edificio en propiedad horizontal, que aparecen configurados legalmente como propiedad separada (cfr. artículo 396 del Código Civil y 3 de la Ley Hipotecaria), pueden reflejarse registralmente como fincas independientes bajo una hoja distinta de la abierta al edificio en su conjunto, resulta plenamente procedente la extensión de la nota marginal ordenada por la autoridad judicial, al existir doble historial registral para una misma realidad física conceptuada jurídicamente como objeto jurídico independiente. Por lo demás, es cierto que de esa dualidad de folios registrales respecto de un piso puede resultar —aunque no necesariamente— la doble inmatriculación del solar o la de todos los pisos integrantes del edificio, pero, aun en este caso, nada obliga a que el reflejo de esa situación haya de producirse respecto de todos los pisos simultáneamente (piénsese las distintas exigencias que el tracto sucesivo impone en materia de legitimación pasiva).

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar el Auto.

Madrid, 4 de noviembre de 1998.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

27768 *RESOLUCIÓN de 6 de noviembre de 1998, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por doña María Dolores Pou Tubau, como legal representante de su hija menor, María Eulalia Diviu Pou, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Lloret de Mar don Francisco J. Floran Fazio a inscribir una escritura de manifestación y aceptación de herencia, en virtud de apelación del señor Registrador.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Carlos Javier Ram de Viu y de Sivatte, en nombre de doña María Dolores Pou Tubau, y ésta como legal representante de su hija menor, María Eulalia Diviu Pou, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Lloret de Mar don Francisco J. Floran Fazio a inscribir una escritura de manifestación y aceptación de herencia, en virtud de apelación del señor Registrador.

Hechos

I

El día 5 de agosto de 1993 el Notario de Barcelona don Antonio Clavera Esteba autorizó acta de notoriedad de declaración de herederos abintestato, a causa del fallecimiento de don Alberto Diviu Fontanet sin haber otorgado testamento. En el acta fue declarada heredera su única hija, María Eulalia Diviu Pou, menor de edad, con reserva del usufructo sobre toda la herencia que, sin perjuicio de los derechos legitimarios, las donaciones «mortis-causa» y los legados ordenados en codicilo, el artículo 331 del Código de Sucesiones «mortis causa» en el Derecho Civil de Cataluña atribuye al cónyuge sobreviviente doña María Dolores Pou Tubau.

En la misma fecha y ante el mismo Notario la esposa del causante, doña María Dolores Pou Tubau en su propio nombre y como representante legal de su hija y única heredera otorgó escritura de manifestación y aceptación de herencia, en la que procedió a adjudicar el único bien de la herencia consistente en un apartamento de propiedad horizontal, correspondiendo a la hija una cuarta parte indivisa en plena propiedad, en concepto de derechos legitimarios, y las tres cuartas partes restantes en nuda propiedad, correlativa al usufructo que la madre se adjudicó como cónyuge sobreviviente.

II

Presentada la anterior escritura en el Registro de la Propiedad de Lloret de Mar fue calificada con la siguiente nota: «Examinado el documento que antecede se devuelve al presentante sin practicarse operación alguna por defecto insubsanable de no haberse practicado atribución concreta de bienes usufructuados y no usufructuados, lo que entraña un acto particional en el que existen intereses contrapuestos entre los herederos y su representante en virtud de la patria potestad, lo que requiere el nombramiento de defensor judicial. Contra esta nota de calificación se puede interponer recurso gubernativo ante el excelentísimo señor Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, en el plazo de cuatro meses, por el procedimiento establecido en el artículo 66 de la Ley Hipotecaria, y 112 y siguientes de su Reglamento. Lloret de Mar, a 12 de julio de 1994. El Registrador, firmado Francisco J. Floran Fazio».

III

El Procurador de los Tribunales, don Carlos Javier Ram de Viu y de Sivatte, en nombre de doña María Dolores Pou Tubau, y ésta como legal representante de su hija menor, María Eulalia Diviu Pou, interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: Que se discrepa de la nota de calificación por los siguientes motivos: a) Que hay atribución de bienes con suficiente concreción para cumplir con el principio de especialidad, ya que la atribución de partes indivisas que se hace en la escritura cumple con la exigencia del artículo 54 del Reglamento Hipotecario. Que de no admitir como suficiente tal concreción llevaría al absurdo de tener que segregar, como finca nueva e independiente, una cuarta parte de la única finca existente en la herencia, cosa imposible ya que la haría inservible para su destino de vivienda; b) Que al ser la atribución proindivisa no hay propiamente acto particional; c) Que si no hay acto particional no hay posibilidad de contraposición de intereses, y d) Que si no hay contraposición de intereses no es necesaria la intervención de Defensor Judicial (artículos 163 del Código Civil y concordantes).