

sólo se refería a la parte edificada, no al solar vendido, por lo que, con invocación del artículo 76 de la Ley Hipotecaria, se solicitaba que en caso de denegarse la inscripción se expresase el fundamento de la negativa; que como fundamento de derecho invoca los artículos 1, 6, 13, 18, 20 y 38 de la Ley Hipotecaria; y que si el asiento del Registro responde al documento inscrito no hay duda de que el solar vendido no fué afectado por la obra nueva y consiguiente constitución de propiedad horizontal que sólo se refiere a lo edificado, la extensión de la cual fué oportunamente rectificadas, especificándose lo que verdaderamente correspondía al solar y a la construcción, sin que sea admisible el confusionismo a que se pretende llegar por el uso indebido de la palabra «patio» como equivalente a zona no edificada;

Resultando que el Registrador informó: que estima los términos de corrección con que se desenvuelve el recurrente, y en recíproca deferencia quiere hacer constar lo respetable del deseo o propósito que persigue; que no existe ninguna confusión en su nota, sino más bien en el escrito del recurso, por el olvido, sin duda involuntario, de los principios de publicidad y especialidad que presiden nuestro sistema inmobiliario; que la unidad básica del mismo es la finca, porción física de terreno cuya determinación ha de ser tanto material como jurídica; que por ello el artículo 8 de la Ley Hipotecaria provee a su delimitación y el 9 señala las circunstancias que deben constar en la inscripción; que pasando concretamente al caso discutido en la inscripción primera de la finca en cuestión, se dice que el solar que ocupa tiene una superficie de 613 metros con 46 decímetros cuadrados; y en la segunda, a lo anterior se agrega que de la superficie expresada «están edificados 257,85 metros cuadrados y el resto de 355 metros cuadrados con 61 decímetros cuadrados destinado a patios»; que la inscripción quinta reitera lo dicho en la segunda, y la sexta remite la descripción a la segunda y añade: «sobre cuya planta cuarta se está construyendo un bloque de tres plantas, y su superficie base son 257,85 metros cuadrados; que la inscripción séptima se remite en la descripción a las segunda y sexta, con la declaración de haber sido terminadas las tres nuevas plantas; que en la inscripción octava, después de referirse a las anteriores, se dice que sobre el solar se constituye a favor del total inmueble una servidumbre de paso, luces y vistas; que por lo dicho queda claro que, en su tiempo y reiteradamente, se calificó de patios a lo no ocupado por el edificio; que tal calificación pudo ser indiferente mientras el dominio era singular y único por parte del señor Cortadi y, en su consecuencia, rectificable por sí solo, pero después de constituida la propiedad horizontal afectante al «resto destinado a patios», con la consiguiente enajenación de pisos y aparición de la figura de varios terceros hipotecarios, esto es ya imposible por aplicación terminante del artículo 17 de la Ley Hipotecaria que cierra el acceso al Registro de los títulos de anterior fecha que se opongan o sean incompatibles con lo que conste en la inscripción; que la palabra patio, reiteradamente consignada en las inscripciones referidas, no puede equipararse a zona no edificada, por impedirlo el artículo 396 del Código Civil, que al definir la propiedad horizontal usa el término preciso «patios» como uno de los elementos inherentes a la copropiedad; que si tal expresión fué un error debió ser oportunamente rectificado, pues los asientos del Registro están bajo la salvaguardia de los tribunales; que no discute si hubo un desistimiento del primitivo propósito de destinar el solar a patio ni la legitimidad de la pretensión del recurrente; y que, en su intención de facilitar la inscripción, procuró indicar en la nota el camino que puede allanar el acceso al Registro del documento calificado;

Resultando que el Presidente de la Audiencia confirmó la nota del Registrador por razones análogas a las expuestas por este funcionario;

Vistos los artículos 1, 17, 20, 34 y 40 de la Ley Hipotecaria y la Ley de 21 de julio de 1960;

Considerando que para una mejor comprensión de este expediente conviene resumir los hechos que lo han originado:

a) En escritura de 5 de junio de 1962 don José Miguel Cortadi constituye en una finca de su propiedad de 613,46 metros cuadrados, el régimen de propiedad horizontal de una casa de cuatro plantas edificada sobre 241,42, con reserva del derecho de vuelo, causando en el Registro de la Propiedad la inscripción sexta de la finca 5.071.

b) En escritura de 26 de junio de 1962 el mismo dueño segrega y vende a don Luis Escandón 372,24 metros cuadrados, que correspondían a la parte no edificada de la mencionada finca, y que al ser presentada con bastante posterioridad a su otorgamiento en el Registro de la Propiedad va a dar lugar al presente recurso.

c) En escritura de 4 de noviembre de 1963 el propio don José Miguel Cortadi, y en virtud del derecho de vuelo que se reservó, declara la nueva obra de tres plantas edificadas sobre un solar de 241,42 metros cuadrados y las describe en régimen de propiedad horizontal causando en 7 de febrero de 1964 la inscripción décima de la misma finca 5.071.

d) Por otra parte, en diferentes escrituras desde 31 de mayo de 1963 a 28 de julio de 1965 el propietario enajenó los pisos del inmueble, y las adquisiciones a favor de los compradores causaron una serie de inscripciones, salvo una, todas posteriores a la escritura de 4 de noviembre de 1963.

e) En las escrituras de compraventa a que hace referencia el párrafo anterior, se describía el piso con todos los requisi-

tos exigidos por las leyes y reglamentos, y entre ellos la cuota de copropiedad en los elementos comunes, sin que constara la extensión del solar.

f) Como consecuencia de lo anterior y de no haberse presentado la escritura de segregación de 26 de junio de 1962, la medida superficial que aparecía en el Registro era de 613,46 metros cuadrados;

Considerando que en base a los hechos expuestos en el Considerando anterior, al presentarse ahora en el Registro para su inscripción la escritura de 26 de junio de 1962, la cuestión que se plantea consiste en resolver si será necesario o no el consentimiento de los titulares o coparticipes en la comunidad horizontal constituida sobre la mencionada finca número 5.071 para que pueda hacerse constar la segregación y venta que se realizó;

Considerando que es premisa básica para la solución del problema la delimitación de la finca sobre la que se constituyó la indicada propiedad horizontal, pues según englobe y comprenda o no la porción segregada habrá que concluir la necesidad o no del consentimiento de dichos coparticipes, titulares y adquirentes, según el Registro, de derechos que no pueden ser—en principio—menoscabados o desconocidos, dados los efectos registrales producidos que tienen su fundamento principalmente en los principios de prioridad—artículo 17 de la Ley Hipotecaria—y legitimación—artículo 1-3.º de la misma Ley;

Considerando que las dudas que podrían plantearse acerca de la delimitación de la finca proceden del hecho de que en las escrituras de compraventa de los distintos pisos que forman parte del inmueble constituido en régimen de propiedad horizontal, la descripción que se realiza es exclusivamente la del piso con su extensión, linderos y demás circunstancias reglamentarias, sin señalarse expresamente la extensión del edificio en su conjunto, por suponerse que ésta ya consta en el Registro, con lo cual cuando ha sido modificada por una operación posterior de agregación o segregación puede ocurrir—y esto no deja de ser una deficiencia del sistema—que al inscribirse los pisos como fincas independientes aparezca como superficie del solar en el Registro—en el que como elemento común participen—una diferente de la que en la realidad tiene, como consecuencia de las transmisiones u operaciones registrales realizadas;

Considerando que sin entrar en la cuestión—por no haber sido planteada—de si con ocasión de la escritura de 4 de noviembre de 1963 en la que, al hacerse la descripción de las nuevas plantas levantadas, se describe el inmueble en su conjunto con una extensión superficial de 241,42 metros cuadrados y que, al ser inscrita en el Registro, hubiera podido provocar la rectificación de la medida superficial que figuraba para la finca 5.071, siempre resultará que, al menos uno de los pisos de la primera finca se inscribió con anterioridad a la mencionada escritura, y, en consecuencia, el asiento que provocó está bajo la salvaguardia de los tribunales y sólo podrá ser rectificado mediante consentimiento de su titular o, en su defecto, mediante la resolución judicial adecuada, caso de que los interesados hubiesen contenido entre sí acerca de sus respectivos derechos.

Esta Dirección General ha acordado confirmar el auto apelado.

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

Dios guarde a V. E. muchos años.

Madrid, 28 de febrero de 1968.—El Director general, Francisco Escrivá de Romani.

Excmo. Sr. Presidente de la Audiencia Territorial de Madrid.

## MINISTERIO DE HACIENDA

*ORDEN de 4 de marzo de 1968 por la que se aprueba el Convenio fiscal de ámbito nacional entre la Hacienda Pública y el Gremio Fiscal de Fabricantes de Hilados y de Tejidos de Algodón, Fibras Afines, sus mezclas y Borrás, Grupo de Fabricantes de Hilos de Coser y para Labores, para la exacción del Impuesto general sobre el Tráfico de las Empresas durante el período de 1 de enero a 31 de diciembre de 1968.*

Ilmo. Sr.: Vista la propuesta de la Comisión Mixta designada para elaborar las condiciones a regir en el Convenio que se indica.

Este Ministerio, en uso de las facultades que le otorgan las Leyes de 28 de diciembre de 1963, Decreto de 29 de diciembre de 1966 y Orden ministerial de 3 de mayo de 1966, ha acordado:

Primero.—Se aprueba el Convenio fiscal de ámbito nacional con la mención «C. N. número 24/1968» entre la Hacienda Pública y el Gremio Fiscal de Fabricantes de Hilados y de Tejidos de Algodón, Fibras Afines, sus mezclas y Borrás, Grupo de Fabricantes de Hilos de Coser y para Labores, para la exacción del Impuesto General sobre el Tráfico de las Empresas, con sujeción a las cláusulas y condiciones que pasan a establecerse:

Segundo.—Período de vigencia: Este Convenio regirá desde el 1 de enero a 31 de diciembre de 1968.

Tercero.—Extensión subjetiva: Quedan sujetos al Convenio los contribuyentes que figuran en la relación definitiva aprobada por la Comisión Mixta en su propuesta de 28 de febrero de 1968, con un censo definitivo de 33 contribuyentes.

Cuarto.—Extensión objetiva: El Convenio comprende las actividades y hechos imponibles dimanantes de las mismas que se detallan a continuación:

- a) Actividades: Fabricación y venta de hilos de coser y para labores.
- b) Hechos imponibles.

Hechos imponibles	Artículo	Bases	Tipos	Cuotas
Ventas a mayoristas .....	3	82.800.000	1,50 %	1.242.000
Ventas a minoristas .....	3	9.200.000	1,80 %	165.600
		Suma .....		1.407.600
Arbitrio provincial .....	233, al 0,50 y 0,60 %			469.200
		Total .....		1.876.800

Quedan excluidas del presente Convenio:

- 1.º Las exportaciones.
- 2.º Las operaciones realizadas en Alava y Navarra, islas Canarias y Plazas y Provincias africanas.
- 3.º Las ventas y transmisiones a las islas Canarias, Plazas y Provincias africanas.
- 4.º Las operaciones realizadas por renunciantes, bajas y Empresas excluidas por la Orden ministerial de 3 de noviembre de 1966.

Quinto.—Cuota global: La cuota global para el conjunto de contribuyentes y por las actividades y hechos imponibles comprendidos en el Convenio se fija en un millón ochocientas setenta y seis mil ochocientas pesetas, de las que un millón cuatrocientos setenta y seis mil pesetas corresponden al Impuesto, y cuatrocientas sesenta y nueve mil doscientas pesetas al Arbitrio Provincial.

Sexto.—Reglas de distribución: Reglas de distribución de la cuota global.—Para imputar a cada contribuyente sus bases y cuotas individuales se aplicarán las siguientes reglas de distribución: Número de obreros empleados por cada Empresa: Kilovatios consumidos. Índice corrector estimado por la Comisión Ejecutiva y revisado por el Ponente.

Séptimo.—La Comisión Ejecutiva del Convenio realizará el señalamiento de las cuotas individuales y elevará a la Dirección General de Impuestos Indirectos la relación de las mismas, en la forma y plazos establecidos en el artículo 16 de la Orden de 3 de mayo de 1966, y a estos efectos sus componentes tendrán las atribuciones y deberes que resultan del artículo 99 de la Ley General Tributaria de 28 de diciembre de 1963 y del artículo 14, apartado 1), párrafos A), B), C) y D) de la citada Orden ministerial.

La Comisión Ejecutiva se atenderá a las siguientes directrices para determinar y distribuir las bases y cuotas individuales: a) Valoración global de cada regla de distribución, respecto a cada hecho imponible; b) Fijación de índices o módulos, básicos y correctores si precisa, para fraccionar en coeficientes o puntos de igual valor las anteriores estimaciones globales; c) Asignación a cada contribuyente de los coeficientes o puntos que le correspondan con arreglo a los hechos imponibles, reglas de distribución y bases tributarias que proceda imputarle.

Octavo.—Pago: El pago de las cuotas individuales se efectuará en dos plazos, con vencimiento en 20 de junio y 20 de noviembre de 1968, por ingreso global en la forma prevista en el artículo 18, apartado 2), párrafo B), de la Orden de 3 de mayo de 1966.

Noveno.—La aprobación del Convenio no exime a los contribuyentes de sus obligaciones tributarias por actividades, hechos imponibles y periodos no convenidos, ni de las de carácter formal, documental, contable o de otro orden que sean preceptivas, salvo las de presentación de declaraciones-liquidaciones por los hechos imponibles objeto de Convenio.

Décimo.—En la documentación a expedir o conservar, según las normas reguladoras del Impuesto, se hará constar, necesariamente, la mención del Convenio.

Undécimo.—La tributación aplicable a las altas y bajas que se produzcan durante la vigencia del Convenio, el procedimiento para sustanciar las reclamaciones y las normas y garantías para la ejecución y efectos del mismo, se ajustarán a lo que para estos fines dispone la Orden de 3 de mayo de 1966.

Duodécimo.—En todo lo no regulado expresamente en la presente se aplicará en cuanto proceda la mencionada Orden de 3 de mayo de 1966.

Lo que comunico a V. I. para su conocimiento y efectos. Dios guarde a V. I. muchos años. Madrid, 4 de marzo de 1968.—P. D., el Subsecretario, José María Latorre.

Ilmo. Sr. Director general de Impuestos Indirectos.

*ORDEN de 4 de marzo de 1968 por la que se aprueba el Convenio fiscal de ámbito nacional entre la Hacienda Pública y el Grupo de Tejedores no Hiladores de la Agrupación de Fabricantes de Hilados y Tejidos de Algodón, Fibras Afines y sus mezclas y Borrás para la exacción del Impuesto general sobre el Tráfico de las Empresas durante el período de 1 de enero al 31 de diciembre de 1968.*

Ilmo. Sr.: Vista la propuesta de la Comisión mixta designada para elaborar las condiciones a regir en el Convenio que se indica,

Este Ministerio, en uso de las facultades que le otorgan las Leyes 230/1963, de 28 de diciembre, del Decreto de 29 de diciembre de 1966 y la Orden ministerial de 3 de mayo del mismo año, ha acordado lo siguiente:

Primero.—Se aprueba el Convenio fiscal de ámbito nacional, con la mención «C. N. número 25/1968», entre la Hacienda Pública y el Grupo de Tejedores no Hiladores de la Agrupación de Fabricantes de Hilados y Tejidos de Algodón, Fibras Afines y sus mezclas y Borrás para la exacción del Impuesto general sobre el Tráfico de las Empresas, con sujeción a las cláusulas y condiciones que pasan a establecerse.

Segundo.—Período de vigencia: Este Convenio regirá desde el 1 de enero al 31 de diciembre de 1968.

Tercero.—Extensión subjetiva: Quedan sujetos al Convenio los contribuyentes que figuran en la relación definitiva aprobada por la Comisión mixta en su propuesta de 1 de marzo de 1968.

Cuarto.—Extensión objetiva: El Convenio comprende las actividades y hechos imponibles dimanantes de las mismas que se detallan a continuación:

- a) Actividades: Fabricación y venta de tejidos de su producción, ya sean de algodón puro o con mezcla de fibras naturales o sintéticas o procedentes de regenerados, siempre que sean aptas para mezclar con el algodón.
- b) Hechos imponibles:

Hechos imponibles	Artículo	Bases	Tipo	Cuotas
<b>Tráfico de Empresas:</b>				
Ventas a mayoristas .....	3	3.251.250.000	1,50 %	48.768.750
Ventas a minoristas .....	3	722.500.000	1,80 %	13.005.000
Ejecución de obras .....	3	160.555.555	2,00 %	3.211.111
		4.134.305.555		64.984.861
Arbitrio provincial .....	41	0,50, 0,60 y 0,70 %		21.715.139
		Total .....		86.700.000