

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

RESOLUCION de la Dirección General de los Registros y del Notariado en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Barcelona don Alberto Campos Porrata contra calificación del Registrador de la Propiedad de San Feliu de Llobregat.

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Barcelona don Alberto Campos Porrata contra calificación del Registrador de la Propiedad de San Feliu de Llobregat en una escritura de compraventa, pendiente en este Centro en virtud de apelación del Registrador;

Resultando que don Bernardo Rodríguez Báez, dueño de un edificio en San Feliu de Llobregat, compuesto de dos casas, con fachadas a las calles de Miraflores y Font, otorgó el 29 de agosto de 1958 escritura de división de la citada finca en departamentos o viviendas, entre los cuales se encontraban los siguientes:

A) Tienda segunda o bajo derecha, que consta de la tienda propiamente dicha, comedor, cocina, dos dormitorios, aseo y patio con lavadero, de superficie cubierta 67,69 metros cuadrados y 8,10 metros cuadrados de patio, y que linda al Este o frente con calle de Font; izquierda, Sur, mediante zaguán y patio, con tienda primera de la misma casa y cuarto bajo interior derecha; Norte y fondo Oeste, con finca de los señores Roe Claramunt. Inscrita en el tomo 1.519, libro 225, de Hospitalet, folio 174, finca número 11.924, inscripción primera; y

B) Tienda segunda o bajo derecha; se compone de la tienda propiamente dicha, tres dormitorios, comedor, cocina, aseo, lavadero y un pequeño cuarto, de superficie 86 metros 62 decímetros cuadrados y tres metros 82 decímetros cuadrados de patio. Linda por su frente, Sur-Este, con chaflán que forman la calle Font y la avenida de Miraflores; por la derecha, Este, con tienda tercera de la misma casa, y por el fondo, Norte, parte con patio de luces y parte con portería, y, por la izquierda, Oeste, mediante zaguán, parte con portería y con la tienda primera de la misma casa. Inscrita al mismo tomo y libro, folio 225, finca número 8.941, inscripción primera.

Que por escritura de 26 de noviembre de 1958 don Bernardo Rodríguez Báez vendió a los esposos don José Banachs Vidal y doña María Tuyol Gol la «tienda segunda o bajos derecha, con entrada por la avenida de Miraflores, que consta de la tienda propiamente dicha, comedor, cocina, dos dormitorios, aseo y patio con lavadero, de superficie cubierta 67 metros 69 decímetros, y ocho metros 10 decímetros de patio cuadrados, y que linda al Este o frente con calle Font; izquierda, Sur, mediante zaguán y patio, con tienda primera de la misma casa y cuarto bajo interior derecha; Norte y fondo Oeste, con finca de los señores Roe Claramunt.» Y que por otra escritura del 22 del mismo mes y año, don Bernardo Rodríguez Báez vendió a doña Antonia Collado García, casada con don Martín González Crespo, «la tienda segunda o bajos derecha, con entrada por la avenida de Miraflores. Se compone de la tienda propiamente dicha, tres dormitorios, comedor, cocina, aseo, lavadero y un pequeño cuarto; mide 86 metros 62 decímetros cuadrados y tres metros 82 decímetros cuadrados de patio. Linda por su frente, Sur-Este, con chaflán que forman las calles de Font y la avenida de Miraflores; por la derecha, Este, con tienda tercera de la misma casa, y por el fondo, Norte, parte con patio de luces y parte con portería, y por la izquierda, mediante zaguán, parte con portería y parte con tienda primera»;

Resultando que, presentada en el Registro primera copia de esta escritura, fué calificada con nota del tenor literal siguiente: Denegada la inscripción del precedente documento por el defecto de constar inscrito el departamento a que el mismo se refiere a favor de los consortes don José Banachs Vidal y doña María Tuyol Gol, personas distintas del vendedor;

Resultando que el Notario autorizante de la escritura interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: que la denegación de inscripción es consecuencia del error cometido en el Registro al inscribir en el folio de la finca 11.941 la vendida a los esposos Bernachs-Tuya, que debió serlo en el correspondiente a la finca 11.924; que reconoce que ha podido incurrir a ese error el hecho de que en la correspondiente escritura, también por equivocación, se hizo constar que tenía entra-

da por la calle de Miraflores, siendo así que la tiene por la de Font, pero que en lo demás el resto de la descripción de ambas fincas es diferente; que previamente, al interponer este recurso, realizó las oportunas gestiones cerca del Registrador para que subsanara el error material previsto en los artículos 213 de la Ley y 320 del Reglamento Hipotecario, y ante su negativa se ve obligado a usar este procedimiento;

Resultando que el Registrador informó: que la Ley ordena denegar la inscripción cuando la finca a que se trate esté inscrita a nombre de otra persona, y como eso precisamente ocurre en el caso planteado, es evidente la procedencia de la nota puesta; que si existen errores en los asientos, las disposiciones oportunas regulan los medios de corregirlos, pero el artículo 117 del Reglamento Hipotecario prohíbe expresamente que en los recursos gubernativos se discutan cuestiones basadas en motivos ajenos al documento calificado;

Resultando que el Presidente de la Audiencia revocó la nota del Registrador por razones análogas a las expuestas por el Notario recurrente;

Vistos los artículos 40, 211, 212 y 213 de la Ley Hipotecaria y 320 del Reglamento para su ejecución;

Considerando que formalizada la división por pisos de la finca que don Bernardo Rodríguez Báez tenía en San Feliu de Llobregat en la escritura de 29 de agosto de 1959, autorizada por el Notario de Barcelona señor Campos Porrata, al transmitir a los cónyuges don José Banachs Vidal y a doña María Tuya Coll la tienda segunda o bajo derecha, que fué uno de los cincuenta y siete locales resultantes y que constituía la finca número 11.924, se inscribió en el folio abierto en el Registro a otro local de condiciones análogas, finca número 11.941, que había sido vendida a doña Antonia Collado, lo que dió lugar a una inexactitud registral que debe ser rectificadas, conforme a las normas contenidas en el título VII de la Ley Hipotecaria y especialmente en el artículo 320 del Reglamento Hipotecario, que autoriza al propio funcionario calificador para proceder a la rectificación siempre que el título que motivare la inscripción se conserve en el Registro;

Considerando que de los preceptos legales aplicables y de los antecedentes que obran en el expediente se pone de relieve que el Registrador de la Propiedad pudo y debió subsanar el error padecido mediante la presentación de los documentos necesarios, toda vez que el asiento fué indebidamente practicado, y en tanto no se cancela constituiría un obstáculo para poder inscribir la escritura calificada, aparte de que por la escasa trascendencia de la cuestión debatida no parece adecuado el procedimiento empleado, y al haber manifestado dicho funcionario en el escrito de apelación que se ha subsanado el defecto, debe estimarse cumplida la finalidad perseguida en el recurso.

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, 18 de junio de 1960.—El Director general, José Alonso Fernández.

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

MINISTERIO DE HACIENDA

RESOLUCION de la Dirección General de lo Contencioso del Estado por la que se concede a la Fundación «Ayuda a Madres Lactantes Pobres de Trujillo y Plasencia», instituida en Cáceres, la exención del impuesto sobre los bienes de las personas jurídicas.

Visto el expediente promovido por el Excmo. Sr. Gobernador civil interino, Presidente de la Junta Provincial de Beneficencia de Cáceres, solicitando, en nombre de la Fundación «Ayuda a Madres Lactantes Pobres de Trujillo y Plasencia», exención del impuesto sobre los bienes de las personas jurídicas; y

Resultando que por Orden comunicada del Excmo. Sr. Ministro de la Gobernación, de fecha 13 de marzo de 1952, se