

piso se inscriba como finca separada del resto del edificio; que, además, el piso habrá de ser descrito en la forma que exige el artículo 5.º de la Ley de Propiedad Horizontal, pues si no se expresan las circunstancias requeridas es claro que no puede estar acogido al régimen de dicha Ley ni ser inscrito con independencia, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 9.º de la Ley Hipotecaria; que es evidente que en el caso objeto del recurso no se ha cumplido ninguno de los requisitos expresados; que los comentaristas de la Ley de Propiedad Horizontal están de completo acuerdo con la doctrina expuesta; que alega el recurrente que aplicar la Ley de Propiedad Horizontal al contrato cuestionado sería ir contra el principio de irretroactividad de las leyes, pero ocurre que dicho contrato es notoriamente posterior a la referida Ley; que con arreglo al criterio del recurrente, un edificio inmatriculado en 1870 seguiría rigiéndose por la legislación anterior al Código Civil; que, además, si el artículo 107 de la Ley Hipotecaria por su actual redacción no fuera aplicable al caso debatido, lo sería en la anterior, que exigía para la hipoteca de pisos que estuviesen inscritos como fincas especiales, lo que hace que en el fondo sean coincidentes ambas redacciones; que incluso el criterio de la Ley de Propiedad Horizontal es retroactivo, pues suprime el derecho de retracto entre copropietarios e impone la obligación de adaptar a la nueva Ley los Estatutos de la comunidad; que la claridad del Registro exige, aunque no se trate de hipoteca, de acuerdo con lo previsto al comienzo del artículo 8.º de la Ley Hipotecaria, que a cada finca registrada se abra un folio independiente; que de no hacerlo así ocasionaría gran confusión; que sin duda por esto la Ley de Propiedad Horizontal sólo admite la inscripción conjunta de varios apartamentos de un mismo edificio, a título excepcional, para facilitar la inscripción, siempre que lo soliciten todos los titulares; que lo normal hipotecariamente es que cuando una finca se divide en porciones independientes a favor de distintos copropietarios se hagan las oportunas segregaciones (artículos 46 y 47 del Reglamento Hipotecario) y que esa misma razón de separación e independencia hacen necesaria la inscripción en folio propio de cada uno de los pisos que se hipotequen, ya que con el gravamen se constituye una propiedad diferenciada;

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

Resultando que el Notario recurrente se alzó de la decisión presidencial y a sus anteriores alegaciones agregó que el fundamento del auto se basó en el error de considerar subsistentes y vigentes preceptos legales que se encuentran derogados, como son el número 3 del artículo 8.º y el número 11 del artículo 107 de la Ley Hipotecaria, que aparecen hoy con una redacción diferente; que si la Ley hubiera querido establecer el folio autónomo para los diferentes pisos lo hubiera dicho así y no lo habría dejado a la libre voluntad de los interesados; y que la fecha de la inscripción es la determinante de los derechos adquiridos dimanantes de la misma.

Vistos los artículos 396 del Código Civil; 8, 9, 107 y 243 de la Ley Hipotecaria, y la Ley de Propiedad Horizontal de 20 de julio de 1960;

Considerando que la cuestión que plantea este recurso consiste en resolver si puede inscribirse una hipoteca constituida sobre un piso que figura inscrito a favor de sus propietarios dentro del folio general abierto a todo el edificio, conforme a la legislación hipotecaria vigente en la fecha de adquisición, o si, por el contrario sería necesario inscribir previamente, en folio separado, como finca independiente, el mencionado piso, volviendo además a describirlo con las circunstancias que exige el artículo 5.º de la Ley de Propiedad Horizontal;

Considerando que uno de los fundamentos básicos de la legislación inmobiliaria lo constituye el llamado principio de especialidad, que tiende —entre otros aspectos— a evitar el confusiónismo que puede resultar del cúmulo de asientos vigentes bajo un mismo número del Registro, lo cual impediría la debida claridad que han de tener los libros registrales y que se traduce en la regla general sancionada en el artículo 243 de la Ley, de que cada finca o entidad hipotecaria aparezca inscrita bajo folio y número especial, con objeto de que los terceros puedan conocer cuanto haga relación al inmueble y a su situación jurídica, mas cuando se trata de fincas especiales, como en el supuesto presente, de edificios en régimen de propiedad por pisos, la Ley Hipotecaria, antes y después de su reforma por la Ley de Propiedad Horizontal de 20 de julio de 1960, permite o la inscripción del inmueble en su conjunto con los distintos pisos o locales susceptibles de aprovechamiento independiente o que se inscriba como finca independiente cada piso o local, por lo que en el primero de los supuestos todos los actos relativos a los pisos del mismo edificio figurarán en el mismo folio registral con el consiguiente riesgo de confusiónismo y perturbación derivada de la falta de separación y claridad de los asientos que el mencionado principio de especialidad exige;

Considerando que en el presente caso el piso discutido aparece inscrito conforme a la legislación hipotecaria vigente en 1959, y aunque el artículo 5.º de la Ley de Propiedad Horizontal exige otros requisitos y circunstancias, por lo que sería muy conveniente que al otorgarse un acto relativo a una finca inscrita, antes se modificase su descripción y se adaptara a las nuevas exigencias locales, con lo cual quedaría cumplida además la prevención del artículo 171 del Reglamento Notarial,

es lo cierto que —dada la situación presente— el propietario del piso o apartamento no puede realizar tal modificación unilateralmente y necesitaría la comparecencia de los demás, al menos en lo que a fijación de la cuota se refiere, lo que sería tanto como exigir de nuevo el consentimiento de todos los titulares para la realización de un acto que afecta exclusivamente al poder dispositivo de uno solo de ellos, circunstancias que seguramente movieron al legislador en la disposición transitoria primera de la Ley de 20 de julio de 1960, a exigir sólo la adaptación de aquellos estatutos cuyo contenido estuviera en contradicción con los preceptos legales, mas sin establecer idéntica previsión para aquella descripción de las fincas que no se ajusten a lo dispuesto en el artículo 5.º de la misma Ley;

Considerando, por último, que al no imponer la Ley como obligatorio al folio autónomo y menos por vía de segregación, concepto ya inaplicable cuando se ha constituido la propiedad horizontal conforme a la nueva ley y en consecuencia caber la posibilidad de que los pisos o apartamentos figuren y continúen inscritos dentro del folio abierto con carácter general, no hay ningún obstáculo que se oponga a la inscripción de la hipoteca constituida, pues el artículo 107 de la Ley Hipotecaria, que establecía la exigencia de que sólo podían constituirse dichos gravámenes cuando los pisos apareciesen inscritos como fincas independientes, ha sido modificado en su redacción actual por la Ley de Propiedad Horizontal que ha suprimido esta exigencia y se remite directamente al artículo 8.º de la Ley Hipotecaria, que permite con carácter facultativo las dos formas de inscripción.

Esta Dirección General ha acordado revocar el auto apelado y la nota del Registrador.

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

Dios guarde a V. E. muchos años.

Madrid, 19 de julio de 1966.—El Director general, Francisco Escrivá de Romani.

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

MINISTERIO DE HACIENDA

DECRETO 2158/1966, de 21 de julio, por el que se ceden al Ayuntamiento de Marín (Pontevedra) una calle sita en la margen izquierda del río Lameiríña y tres parcelas de terreno de 1.070, 120 y 485 metros cuadrados de superficie respectivamente, para ser destinadas las dos primeras, zona verde, ajardinada, o aparcamiento de vehículos; hallándose la última afectada por el trazado de la vía que ha de enlazar el puerto comercial y la carretera de Pontevedra a Cangas.

En veintitres de diciembre de mil novecientos sesenta y cinco la Delegación de Hacienda de Pontevedra eleva las últimas actuaciones del expediente iniciado por instancia suscrita por el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Marín (Pontevedra) en la que solicita la cesión de la calle situada en la margen izquierda del río Lameiríña, de ocho metros, y de tres parcelas de terreno, con el fin de proceder a la urbanización y saneamiento de dicha calle y destinar a zona verde, ajardinada o aparcamiento de vehículos parte de la primera parcela, que no se halla ocupada por la plaza municipal de abastos, en virtud de concesión otorgada; la segunda parcela será destinada a los mismos fines que la anterior, y la tercera está afectada por el trazado de la vía que ha de enlazar el puerto comercial y la carretera de Pontevedra a Cangas.

Los bienes cuya cesión se solicitan se hallan inscritos en el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado y en el Registro de la Propiedad.

La Ley del Patrimonio del Estado, en su artículo setenta y siete, autoriza al Gobierno para ceder a las Corporaciones Locales los inmuebles del Patrimonio del Estado por razones de utilidad pública o de interés social.

En su virtud, a propuesta del Ministro de Hacienda, y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día quince de julio de mil novecientos sesenta y seis,

DISPONGO:

Artículo primero.—Se cede al Ayuntamiento de Marín (Pontevedra), al amparo de lo dispuesto en los artículos setenta y cuatro y setenta y siete de la Ley del Patrimonio del Estado, la calle sita en la margen izquierda del río Lameiríña, con un ancho de ocho metros, comprendida entre el puente sobre el mismo en la carretera de Pontevedra a Cangas, hasta el cierre de la Escuela Naval Militar, debiendo considerarse como parte integrante a esta calle cinco bocacalles y un comienzo de callejón, que tiene la siguiente medida, empezando por el puente ubicado en la avenida de F. Bastarache y carretera de Pontevedra a Cangas: Bocacalle «A», de cuatro coma cincuenta me-

tros de ancho, con una longitud media de dieciocho coma noventa y cinco metros; bocacalle «B», con un ancho de siete metros y una longitud media de siete coma ochenta y cinco metros; bocacalle «C», con un ancho variable de seis coma veinticinco metros en el origen y once coma sesenta metros al final y una longitud media de veinte coma treinta y cinco metros; la bocacalle «D», con un ancho de seis metros y una longitud media de diecisiete coma quince metros; la bocacalle «E», con un ancho de catorce coma noventa metros en el origen y doce coma cincuenta metros en el final y una longitud por su lado Sur de diecinueve coma treinta y cinco metros; el callejón tiene su principio entre las bacacalles «C» y «D», con un ancho de dos coma ochenta y cinco metros y una longitud media de catorce coma ochenta y cinco metros.

Asimismo se ceden al Ayuntamiento tres parcelas de terreno, la primera subdividida en dos partes: Una, de cuatrocientos dieciocho coma setenta y cinco metros cuadrados, concedida por Orden ministerial de Obras Públicas de dos de mayo de mil novecientos sesenta, que linda: Al Norte, con solar del Patrimonio del Estado; al Sur, con la plaza municipal de abastos; al Este, con la calle de Augusto Miranda, y al Oeste, con la avenida del Ejército y la Marina. La otra parte tiene una superficie de seiscientos cincuenta y nueve coma cincuenta metros cuadrados: Linda: Al Norte, Este y Oeste, con la avenida del Ejército y la Marina, y por el Sur, con solar del Patrimonio de Estado y la calle de Augusto Miranda.

La segunda parcela tiene una superficie de ciento veinte metros cuadrados. Linda: Al Norte, con una travesía sin nombre del arroyo de Lameiríña; al Este y Sur, con la avenida del Ejército y la Marina, y al Oeste, con el arroyo Lameiríña.

La tercera parcela tiene una superficie de cuatrocientos ochenta y cinco metros cuadrados. Linda: Al Norte, con el cierre de la Escuela Naval Militar de Marín; al Sur, con la misma travesía sin nombre del arroyo Lameiríña, citada en la segunda parcela; al Este, con la avenida del Ejército y la Marina, y al Oeste, con el arroyo Lameiríña.

La calle mencionada se cede con objeto de que se proceda a su urbanización y saneamiento de las parcelas, la primera, para ser destinada a zona verde, ajardinada o aparcamiento de vehículos, la parte que no se halle dedicada, en virtud de concesión, a plaza municipal de abastos; la segunda, para ser destinada a los mismos fines que la anterior, y la tercera, para que sea destinada únicamente a zona ajardinada, que se convertirá en vía pública el día que se construya sobre la misma la nueva carretera de Buéu y Cangas, prolongación de la avenida de la Marina.

Artículo segundo.—Si los bienes cedidos no fuesen destinados al uso previsto dentro del plazo de cinco años o dejaren de serlo posteriormente, se considera resuelta la cesión y revertirán aquellos al Estado, y asimismo, en cuanto a la última parcela, en caso de que sea el Estado el que construya la citada carretera de Buéu y Cangas, deberá revertir igualmente al Estado, el cual tendrá derecho además a percibir de la Corporación, previa tasación pericial, el valor de los detrimentos o deterioros que hayan podido sufrir los bienes.

Artículo tercero.—Por el Ministerio de Hacienda se adoptarán las determinaciones necesarias para la efectividad del presente Decreto, facultándose al señor Delegado de Hacienda de Pontevedra para comparecer en el otorgamiento de la correspondiente escritura.

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en Madrid a veintiuno de julio de mil novecientos sesenta y seis.

FRANCISCO FRANCO

El Ministro de Hacienda,
JUAN JOSE ESPINOSA SAN MARTIN

DECRETO 2159/1966, de 21 de julio, por el que se acepta la donación al Estado por el Ayuntamiento de Colmenar (Málaga) de una finca denominada «Majuelo del Tuerto», del término municipal de Colmenar, para la construcción de viviendas para Camineros y Parque de zona.

Por acuerdo del Ministerio de la Gobernación de fecha ocho de julio de mil novecientos sesenta y cinco se autorizó al Ayuntamiento de Colmenar (Málaga) para ceder gratuitamente al Estado la finca de su propiedad anteriormente referida.

El Ministerio de Obras Públicas considera conveniente aceptar la donación de referencia, con el fin de destinar la misma a la construcción de viviendas de Camineros y parque de zona.

En su virtud, a propuesta del Ministro de Hacienda y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día quince de julio de mil novecientos sesenta y seis,

DISPONGO :

Artículo primero.—De conformidad con lo dispuesto en el artículo veinticuatro de la Ley del Patrimonio del Estado se acepta la donación por el Ayuntamiento de Colmenar (Málaga) de una parcela de terreno a favor del Estado de tres mil cien

metros cuadrados de superficie, a segregarse de otra de mayor cabida denominada «Majuelo del Tuerto», en término municipal de Colmenar, libre de cargas y gravámenes, que linda: Al Norte, camino de las Pitás, que separa tierras de don Antonio Díaz; Sur, tierras de don Matías Palomo García; Este, terrenos del Ayuntamiento destinados a calle, y Oeste, terrenos del Ayuntamiento que forman parte de la parcela total. La finca matriz está inscrita en el Registro de la Propiedad al folio cincuenta y tres, vuelto, todo diecinueve, libro cuatro, finca setecientos veintisiete, inscripción tercera.

Artículo segundo.—El inmueble mencionado deberá incorporarse al Inventario General de Bienes del Estado e inscribirse a su nombre en el de la Propiedad para su ulterior afectación por el Ministerio de Hacienda al de Obras Públicas, con destino a la construcción de viviendas para Camineros y parque de zona, cuya finalidad habrá de cumplirse de acuerdo con la vigente Ley de Régimen Local.

Artículo tercero.—Por el Ministerio de Hacienda, a través de la Dirección General del Patrimonio del Estado, se llevarán a cabo los trámites necesarios para la efectividad de cuanto se dispone en el presente Decreto, y se faculta al señor Delegado de Hacienda en Málaga para que en nombre del Estado concorra al otorgamiento de la correspondiente escritura.

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en Madrid a veintiuno de julio de mil novecientos sesenta y seis.

FRANCISCO FRANCO

El Ministro de Hacienda,
JUAN JOSE ESPINOSA SAN MARTIN

DECRETO 2160/1966, de 21 de julio, por el que se acepta la donación al Estado por el Ayuntamiento de Martos (Jaén) de terrenos para la construcción de una Sección Delegada del Instituto Nacional de Enseñanza Media en el término municipal de Martos.

Por acuerdo del Ministerio de la Gobernación de fecha veinte de septiembre de mil novecientos sesenta y cinco, se autorizó al Ayuntamiento de Martos (Jaén) para ceder gratuitamente al Estado el solar de su propiedad anteriormente referido.

En su virtud, a propuesta del Ministro de Hacienda y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día quince de julio de mil novecientos sesenta y seis,

DISPONGO :

Artículo primero.—Se acepta la donación al Estado por el Ayuntamiento de Martos (Jaén) de la parcela de terreno del «Cerrillo de la Aceituna» término municipal de Martos, con una extensión de catorce mil ochocientos dieciocho coma setenta y dos metros cuadrados, que linda: al Norte, con propiedad de don Juan Meiero y don Joaquín Cores; Sur, de don Antonio Puchol y doña Angustias Caño Donalde; Este, de Macabeo Castillo Olmo, y Oeste, Manuel Melero; inscrito a favor del Ayuntamiento de Martos al folio cuarenta y seis vuelto del tomo mil treinta y cuatro, libro trescientos noventa y tres, número veinticuatro mil seiscientos dieciséis, inscripción tercera.

Artículo segundo.—El inmueble mencionado deberá incorporarse al Inventario General de Bienes del Estado e inscribirse a su nombre en el Registro de la Propiedad para su ulterior afectación por el Ministerio de Hacienda al de Educación y Ciencia, todo ello de acuerdo con lo expuesto en la vigente Ley de Régimen Local.

Artículo tercero.—Por el Ministerio de Hacienda, a través de la Dirección General del Patrimonio del Estado, se llevarán a cabo los trámites necesarios para la efectividad de cuanto se dispone en el presente Decreto y se faculta al señor Delegado de Hacienda en Jaén para que en nombre del Estado concorra al otorgamiento de la correspondiente escritura.

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en Madrid a veintiuno de julio de mil novecientos sesenta y seis.

FRANCISCO FRANCO

El Ministro de Hacienda,
JUAN JOSE ESPINOSA SAN MARTIN

DECRETO 2161/1966, de 21 de julio, por el que se acepta la donación al Estado por el Ayuntamiento de Fuerte del Rey (Jaén) de un edificio sito en la localidad con destino a casa-cuartel de la Guardia Civil.

Por el Ayuntamiento de Fuerte del Rey (Jaén) ha sido gratuitamente ofrecido al Estado un edificio sito en la calle del Generalísimo, número dos, de dicho término municipal, con una superficie de trescientos setenta y uno coma veinticinco metros cuadrados, con destino a casa-cuartel de la Guardia Civil, inscrito libre de cargas en el Registro de la Propiedad.