

Considerando que, si se examina el artículo 47 de la Ley, se observa que sus dos primeros apartados reconocen la posibilidad de ejercicio de estos derechos de tanteo o retracto sólo en los casos de transmisiones onerosas, y aún más concretamente en los de ventas o cesiones solutorias, por lo que quedan excluidas las transmisiones a título lucrativo, mientras que en el apartado tercero, tras reconocer que gozará de esos mismos derechos el inquilino en los casos de adjudicación de vivienda a consecuencia de división de cosa común, exceptúa no todas las transmisiones lucrativas, como sucede en los dos primeros apartados, sino tan sólo las adquisiciones por herencia o legado, sin enumerar la donación;

Considerando que el mencionado párrafo 3.º del artículo 47 de la Ley de Arrendamientos Urbanos tiene su precedente en Decreto-ley de 8 de febrero de 1962, que justificaba en su preámbulo la novedad introducida como medio de evitar el que se enervaran los derechos de tanteo y retracto cuando varias personas habían comprado en pro indivisión y en su totalidad una finca con más de un arrendatario, con lo que eliminaban el ejercicio del retracto por parte de los inquilinos, y con posterioridad procedían los adquirentes a la división material por pisos del edificio, con lo que consumaban de esta forma indirecta su propósito, más tanto en este Decreto como después en el artículo 47, 3.º, de la Ley vigente no se incluye como excepción el supuesto de transmisión gratuita, sino tan sólo las adquisiciones a título hereditario o a título de herencia o legado, por lo que parece que en principio, si el origen de la adquisición fue una donación, al procederse a dividir el edificio tendrán los inquilinos de los distintos pisos o locales derecho a ejercitar el retracto y, en consecuencia, a ser notificados;

Considerando, no obstante lo anterior que no hay que olvidar que el artículo 3.º, 1.º, del Código Civil impone que las normas han de interpretarse entre otros en el sentido propio de sus palabras en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, así como la realidad social atendiendo fundamentalmente a su espíritu y finalidad, y al interpretar los artículos 47 y 48 con arreglo a anterior criterio legal aparece que la regla general que resulta de su contexto está referida a adquisiciones a título oneroso, y sólo excepcionalmente a un supuesto de división de cosa común y adjudicación cuando trata de evitar un fraude, por lo que no debe extenderse a los supuestos en que éste no tiene lugar, dado además el carácter restrictivo y odioso del retracto, y en consecuencia entender que cuando el origen adquisitivo del título estriba en una donación de la madre a sus cuatro y únicos hijos—por cierto fallecida la donante bajo testamento en que los instituye a partes iguales—carecen los inquilinos del derecho de adquisición preferente;

Considerando por último que la jurisprudencia, —número 6 del artículo 1.º del Código Civil—, que tiene como función complementar el ordenamiento jurídico con la doctrina que de modo reiterado establezca el Tribunal Supremo, tiene declarado en esta materia, según sentencias de 20 de enero de 1962 y 4 de febrero de 1975 que la exclusión del derecho de adquisición preferente en la división de cosa común adquirida por donación de los padres a los hijos se basa fundamentalmente en que falta el propósito por los comuneros de burlar o desviar el derecho del inquilino y en que ambos negocios, donación y división, están enlazados, representando el segundo la efectividad del primero, para concluir que faltan los principios básicos en que apoyar el derecho de retracto;

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, 13 de febrero de 1980.—El Director general, Francisco Javier Die Lamana.

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

4955

RESOLUCION de la Dirección General de los Registros y del Notariado en el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Carmelo Roberto Jiménez Rojas, en nombre y representación de don Alfred Krulich, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Telde a cancelar determinadas cargas, en escritura de compraventa.

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Carmelo Roberto Jiménez Rojas, en nombre y representación de don Alfred Krulich, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Telde a cancelar determinadas cargas, en escritura de compraventa, previa subasta, pendiente en este Centro en virtud de apelación del recurrente;

Resultando que con fecha 13 de abril de 1976 se decretó por la Tesorería de Hacienda de Las Palmas provincia de apremio contra la Compañía mercantil «D. T. G. Die Touristikforderungs GmbH Domantisgesellschaft Fur Vermögensanlagen», resultando embargada una finca urbana; que se tomó anotación preventiva del embargo a favor del Estado con fecha 16 de junio de 1976, y en la certificación de cargas expe-

didada por el Registro se hizo constar que dicha finca se encontraba gravada con las siguientes cargas:

A) Una hipoteca a favor de la Entidad «D. T. G. y Compañía», por un importe de 43.000.000 de pesetas y 4.000.000 más para costas y gastos, de fecha 8 de marzo de 1974, y expedida certificación de cargas el 10 de abril de 1975;

B) Una anotación preventiva de embargo a favor del Banco Hispano Americano en reclamación de 12.096.096 pesetas de principal, y 3.404 pesetas de protesto y 1.000.000 para costas, de fecha 26 de septiembre de 1974, y expedida certificación de cargas el día 6 de noviembre de 1974;

C) Una anotación preventiva de embargo a favor de don Miguel Valerón Saavedra en reclamación de 993.333 pesetas, más 75.000 pesetas para costas, de fecha 21 de octubre de 1974;

D) Una anotación preventiva de embargo a favor de don Miguel Valerón en reclamación de 399.000 pesetas más 3.500 pesetas para costas, de fecha 22 de octubre de 1974;

E) Una anotación preventiva de embargo a favor de don Joaquín Barral Rodríguez en reclamación de 11.863.478 pesetas de principal, 4.574 pesetas de protesto y 2.000.000 de pesetas para intereses y costas, de fecha 23 de octubre de 1974, y expedida la certificación de cargas el 22 de abril de 1975;

Que, hecha a la Compañía deudora las notificaciones y requerimientos prevenidos, se acordó la enajenación de la finca, adjudicándose en segunda subasta a don Alfred Krulich por el precio de 5.351.500 pesetas; que el día 28 de junio de 1978 se dictó por la Recaudación de Tributos del Estado providencia, ordenándose que se alzara el embargo a favor del Estado, se otorgue escritura pública de venta a favor del adjudicatario, y de conformidad con la regla 2.ª de los artículos 175 y 233 del Reglamento Hipotecario, regla 89 de la Instrucción General de Recaudación y Contabilidad, se cancelen las cargas y gravámenes no preferentes al crédito del Estado, por el que se llevó a efecto la ejecución y amparado por el privilegio de la hipoteca legal tácita, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 73 de la Ley General Tributaria, artículo 37 del Reglamento General de Recaudación y reglas 19,1, y 19,4, de la Instrucción General de Recaudación y Contabilidad, para lo cual se extendió el mandamiento correspondiente, que se presentó en el Registro y causó el siguiente asiento: «Denegada la inscripción del precedente mandamiento por haberse observado los siguientes defectos:

1.º Respecto de las anotaciones e inscripciones posteriores a la anotación de embargo a favor del Estado, por no constar en el mandamiento que se practicaron todas las notificaciones prevenidas por las normas del procedimiento ni el valor de los bienes vendidos conforme al apartado 2 de la regla 89 de la Instrucción General de Recaudación y Contabilidad, y

2.º Respecto de las anotaciones e inscripciones anteriores a la anotación a favor del Estado, por deber quedar subsistentes conforme al párrafo 2.º del apartado 2.º del artículo 175 del Reglamento Hipotecario. Por considerarse el segundo de los defectos insubsanables no procede tomar anotación preventiva de suspensión»;

Que por otra parte y en cumplimiento de lo establecido legalmente se procedió al otorgamiento de la escritura pública de venta en favor del adjudicatario don Alfred Krulich, ante el Notario de Vecindario don Vicente Rojas Mateos, estableciéndose en la cláusula tercera de las estipulaciones que «se da por caducada la anotación preventiva de embargo practicada por mandato de la Recaudación de Hacienda, consintiendo que la misma sea cancelada, así como las cargas y gravámenes a que se hizo referencia en el último expositivo de esta escritura»;

Resultando que presentada en el Registro primera copia de la anterior escritura, fue calificada con nota del tenor literal siguiente: «Inscrito el precedente documento en el tomo 839 del archivo, libro 129 del Ayuntamiento de San Bartolomé, folio 113, finca número 10.985, inscripción segunda, cancelándose sólo el embargo a favor del Estado»;

Resultando que don Carmelo R. Jiménez Rojas, en nombre de don Alfred Krulich, interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: Que la cancelación de las cargas, y gravámenes no preferentes a las del Estado es procedente con arreglo a los artículos 168 y 194 de la Ley Hipotecaria y el artículo 271 de su Reglamento; que, según los artículos 79 y 82 de dicha Ley, la cancelación debe realizarse mediante instancia del dueño de la finca con sólo la presentación del mandamiento que señala este precepto y que consta en la escritura pública de compraventa que motiva este recurso; que los artículos 1.875 párrafo 2.º y 1.973 del Código también amparan la cancelación solicitada; y que tanto el artículo 73 de la Ley General Tributaria, como el artículo 37 del Reglamento General de Recaudación, otorgan preferencia a los créditos a favor del Estado sobre cualquier otro acreedor, aunque hayan inscrito sus derechos;

Resultando que el Registrador informó: Que la nota de calificación puesta en la escritura de venta de los bienes adjudicados no hace referencia a la cancelación de las cargas y gravámenes no preferentes al crédito del Estado, y si sólo a la de la anotación preventiva a favor del Estado, ya que tal cuestión había sido resuelta en el documento adecuado para

ello; que, con arreglo a los artículos 175 2.º, del Reglamento Hipotecario, y artículo 89 de la Instrucción General de Recaudación y Contabilidad, es el mandamiento expedido por el Recaudador de Tributos el documento adecuado que fue presentado en este Registro y calificado con los defectos que constan en el primer resultando, y contra el cual no se interpuso el recurso gubernativo correspondiente; que, según el artículo 89 de la Ley Hipotecaria, es preciso una calificación negativa expresa para entablar el recurso, por lo que, al no darse esta circunstancia, no es posible tramitarlo en los términos planteados por el recurrente; que queda a salvo el derecho, reconocido en el artículo 108 del Reglamento Hipotecario, de presentar de nuevo los títulos correspondientes, los cuales serán objeto de nueva calificación;

Resultando que el Presidente de la Audiencia, de conformidad con lo expuesto por el Registrador, declara que al inscribir la escritura de compraventa no será éste el título adecuado para cancelar las cargas y gravámenes no preferentes al crédito del Estado.

Vistos los artículos 89 de la Ley Hipotecaria, 108 112, 175, 2.º, del Reglamento para su ejecución; 73 de la Ley General Tributaria; 145 del Reglamento General de Recaudación, de 14 de noviembre de 1968; 89 de la Instrucción General, de 24 de julio de 1969, y las resoluciones de 5 de febrero de 1953 y 18 de diciembre de 1955;

Considerando que es preciso examinar la cuestión previa planteada por el Registrador acerca de la inadmisión del recurso al estimar que la escritura de compraventa ya inscrita no es el título adecuado para practicar la cancelación de las cargas y gravámenes a que hace referencia la estipulación tercera de la mencionada escritura;

Considerando que conforme a lo dispuesto en los artículos 175, 2.º del Reglamento Hipotecario, y 89 de la Instrucción General de Recaudación y Contabilidad de 24 de julio de 1969, el medio adecuado para poder cancelar las inscripciones y anotaciones de créditos no preferentes al del Estado, en caso de enajenación judicial de la finca o derecho embargado en virtud de procedimiento de apremio, es el correspondiente mandamiento cancelatorio expedido por el Recaudador o Agente ejecutivo, que se expidió y fue presentado en el Registro y, una vez calificado, causó la nota denegatoria que no ha sido objeto del recurso gubernativo que podía haberse entablado;

Considerando que en cambio, dicha escritura de venta constituya título hábil para poderse cancelar la anotación preventiva de embargo practicada a favor de la Hacienda, según dispone el artículo 145 del Reglamento General de Recaudación y el artículo 26, 1.º del Reglamento Hipotecario, y así ha tenido lugar al ser solicitada, por lo que es indudable que el Registrador se ha atendido a la normativa vigente en esta materia y practicado las operaciones registrales para las que únicamente estaba facultado legalmente;

Considerando por tanto que al no ser la escritura discutida el título hábil para interponer el recurso, por haberse practicado las operaciones que de ella se derivan, es forzoso declarar la no admisión del recurso, sin poder entrar en el examen del fondo, dado que además se carecería de los elementos necesarios para hacerlo, que han de constar en el mandamiento que se expidió y que no ha sido objeto del recurso;

Considerando que si el interesado pretende obtener una declaración de este Centro acerca de la materia a debatir, al haber transcurrido el plazo para interponer el recurso, dada la fecha en que se extendió la nota del mandamiento calificado, habrá de proceder nuevamente, tal como indica el artículo 108 del Reglamento Hipotecario, a ingresar el mandamiento en el Registro para que sea objeto de nueva calificación, y, en caso de ser denegatoria, podrá interponer el recurso en la forma señalada en los artículos 112 y siguientes del mencionado Reglamento.

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 febrero de 1980.—El Director general, Francisco Javier Die Lamana.

Excmo. Sr. Presidente de la Audiencia Territorial de Las Palmas.

MINISTERIO DE DEFENSA

4956

ORDEN de 13 de febrero de 1980 por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Audiencia Nacional, dictada con fecha 9 de octubre de 1979, en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Amador Santamaría Jorge.

Excmos. Sres.: En el recurso contencioso-administrativo seguido en única instancia ante la Sección Tercera de la Au-

diencia Nacional, entre partes, de una, como demandante, don Amador Santamaría Jorge, quien postula por sí mismo, y de otra, como demandada, la Administración Pública, representada y defendida por el Abogado del Estado, contra las resoluciones del Ministerio de Defensa de 11 de mayo y 8 de julio de 1978, se ha dictado sentencia con fecha 9 de octubre de 1979, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallamos: Que, estimando el recurso promovido por el Letrado don Lorenzo Sans Sans, en nombre y representación de don Amador Santamaría Jorge, contra las resoluciones del Ministerio de Defensa de once de mayo y seis de julio de mil novecientos setenta y ocho, que le denegaron el derecho a percibir el complemento de destino por responsabilidad en la función, las anulamos por ser contrarias a derecho y declaramos el que tiene el recurrente a percibir el citado complemento con efectividad desde uno de enero de mil novecientos setenta y dos; todo ello sin costas.

Así por esta nuestra sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.»

En su virtud, este Ministerio, de conformidad con lo establecido en la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 27 de diciembre de 1956 («Boletín Oficial del Estado» número 363), ha dispuesto que se cumpla en sus propios términos la expresada sentencia.

Lo que digo a VV. EE. para su conocimiento y demás efectos. Dios guarde a VV. EE. muchos años.

Madrid, 13 de febrero de 1980.

RODRIGUEZ SAHAGUN

Excmos. Sres. Subsecretario del Ministerio de Defensa y General Director de Mutilados de Guerra por la Patria.

4957

ORDEN de 13 de febrero de 1980 por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Audiencia Nacional, dictada con fecha 5 de octubre de 1979, en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Victor Romo Bartolomé.

Excmo. Sr.: En el recurso contencioso-administrativo seguido en única instancia ante la Sección Tercera de la Audiencia Nacional, entre partes, de una, como demandante, don Victor Romo Bartolomé, quien postula por sí mismo, y de otra, como demandada, la Administración Pública, representada y defendida por el Abogado del Estado, contra resoluciones del Ministerio de Defensa, se ha dictado sentencia con fecha 5 de octubre de 1979, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallamos: Que desestimamos el recurso promovido por el Procurador don José Granados Weil, en representación de don Victor Romo Bartolomé, contra las resoluciones del Ministerio de Defensa que le denegaron el ascenso a Sargento, por estar ajustadas a derecho; todo ello sin costas.

Así por esta nuestra sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.»

En su virtud, este Ministerio, de conformidad con lo establecido en la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 27 de diciembre de 1956 («Boletín Oficial del Estado» número 363), ha dispuesto que se cumpla en sus propios términos la expresada sentencia.

Lo que digo a V. E. para su conocimiento y demás efectos. Dios guarde a V. E. muchos años.

Madrid, 13 de febrero de 1980.

RODRIGUEZ SAHAGUN

Excmo. Sr. Subsecretario del Ministerio de Defensa.

4958

ORDEN de 13 de febrero de 1980 por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Audiencia Nacional, dictada con fecha 7 de noviembre de 1979, en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Amador Dios Bugallo, don Manuel Rodríguez Rubianes y don Pedro Rodríguez Rodríguez.

Excmos. Sres.: En el recurso contencioso-administrativo seguido en única instancia ante la Sección Tercera de la Audiencia Nacional, entre partes, de una, como demandantes, don Pedro Rodríguez Rodríguez y dos más, quienes postulan por sí mismos, y de otra, como demandada, la Administración Pública, representada y defendida por el Abogado del Estado, contra resoluciones del Ministerio de Defensa, se ha dictado sentencia con fecha 7 de noviembre de 1979, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallamos: Que, estimando el recurso promovido por el Procurador don Juan Carlos Estévez Fernández-Novoa en nombre y representación de don Pedro Rodríguez Rodríguez, don Ama-