

según consta así solicitado en el asiento de presentación. No se ha solicitado anotación de suspensión. Esta nota se extiende a competición del presentante y con la conformidad del otro cotitular, según lo dispuesto en el apartado c) del artículo 485 del Reglamento Hipotecario, Salamanca, 2 de enero de 1982.—El Registrador.—Firmado, Gabriel Hortal.;

Resultando que el Notario autorizante de la escritura calificada interpuso recurso gubernativo solicitando la revocación de la mencionada nota, para lo cual alegó: Que mediante la constitución del régimen de propiedad horizontal del edificio en construcción y subsiguiente inscripción de los pisos y locales como fincas registrales independientes no se pretende que el Registro de la Propiedad publique cual es la realidad física de los pisos y locales que integran el edificio, sino la constitución de un régimen jurídico sobre el solar, tipificado en la Ley de 21 de julio de 1960, que informe a los futuros adquirentes de los citados pisos y locales; que por tanto, no se ve la necesidad de distinguir entre pisos comenzados y proyectados pues la distinción nada aporta y no está exigida por la Ley, que sólo requiere se haya comenzado el edificio total; que así lo declara el artículo 8.4.º de la Ley Hipotecaria, que indudablemente se refiere al edificio total y no a los pisos que lo integran, cuya inscripción se regula en el párrafo siguiente y que el inciso final de este párrafo habla de pisos meramente proyectados, sin que se exija que todos y cada uno estén comenzados; que corrobora lo anterior el artículo 21.1.º de la Ley de Propiedad Horizontal y el artículo 16 del Reglamento Hipotecario; que, por otro lado, aún siguiendo el criterio del Registrador, dado que la propiedad horizontal por su propia esencia exige elementos comunes a todos ellos, es evidente que con sólo comenzar las obras de cimentación, ha comenzado la construcción de todos los pisos; que existen por último razones de tipo práctico como puede ser la de que el tráfico jurídico sobre los pisos integrantes de un edificio comienza mucho antes de su iniciación y el Registro debe informar a los adquirentes de su régimen jurídico, o también la promoción y facilitación del crédito territorial, función primordial del Registro, o la determinación del régimen jurídico por el promotor;

Resultando que el Registrador de la Propiedad de Salamanca informó en defensa de la nota, que es necesario que en la escritura se especifique el estado en que se halla la construcción de cada piso, si concluido, comenzado o proyectado, dado que si no se hace constar así, no se puede dar cumplimiento al inciso final del párrafo 2.º del número 4 del artículo 8 de la Ley Hipotecaria, por lo que huelga cualquier disquisición sobre esta exigencia; que ello se traduce en la imposibilidad de inscribir como fincas independientes los pisos meramente proyectados; que así lo expresaba ya un conocido autor y que por ello resulta incuestionable que la ley exija para inscribir una obra nueva que exista una manifestación expresa de la voluntad contenida en escritura pública declarado que la misma se ha llevado a cabo o cuando menos, se ha comenzado; que aunque el Registro de la Propiedad no tenga la función del Catastro, no por ello no dejan de acceder las edificaciones en el estado de construcción en que se hallen; que no contradice la nota recurrida, la alegación hecha por el fedatario sobre el artículo 21.1.º de la Ley de la Propiedad Horizontal, pues constituye una excepción a la regla general; que la interpretación que hace el Notario del número 4 del artículo 8 de la Ley no es correcta gramaticalmente, pues intercala en su texto una coma que no existe en la disposición legal; que una interpretación sistemática del artículo 8.º lleva igualmente a entender que la construcción concluida o comenzada alude a los pisos y no al edificio, por lo que no cabe extender la inscripción a los proyectados; que los antecedentes históricos y legislativos confirman esta postura; que es unánime la posición doctrinal en esta materia que puede resumirse, como señalaba un conocido hipotecarista y fedatario público que «es inadmisibles que se abra un número en el Registro para hacer constar una finca inexistente»; que la referencia que contiene el escrito de interposición al artículo 16 del Reglamento Hipotecario es inadecuada ya que precisamente por tratarse de un supuesto de «pisos proyectados», sólo se permite la inscripción de tal derecho en su conjunto, como gravamen de la finca a la que afecta, pero sin posibilidad de inscribir los distintos pisos futuros en que piensa descomponerse terminando por señalar finalmente que las razones de tipo práctico esgrimidas por el recurrente no tienen virtualidad suficiente para invalidar el criterio mantenido;

Resultando que el Presidente de la Audiencia revocó la nota del Registrador en virtud de consideraciones y fundamentos análogos a los señalados por el Notario recurrente;

Visto el artículo 8, números 4.º y 5.º de la Ley Hipotecaria y la Ley de Propiedad Horizontal de 21 de julio de 1960;

Considerando que autorizada una escritura de constitución de un edificio en régimen de propiedad horizontal cuya construcción está comenzada, la cuestión que plantea este recurso exige resolver, si puede ser inscrita la mencionada escritura, dado que al no especificarse en la misma el estado en que se encuentra cada uno de los locales y viviendas, ello puede suponer una vulneración del inciso final del párrafo segundo del número 4 del artículo 8 de la Ley Hipotecaria;

Considerando que la difusión que ha adquirido la compra de viviendas o locales en propiedad no ya sólo en edificios construidos, sino en gran medida también cuando éstos se encuentran todavía en construcción o incluso meramente proyectados, origina una intrincada red de relaciones jurídicas dada la complejidad de los elementos que intervienen, que empieza ya a mani-

festarse en la fase que la doctrina conoce con la denominación de prehorizontalidad y en la que junto a la regulación legal constituida por las Leyes de Propiedad Horizontal e Hipotecaria, ofrece especial relieve la jurisprudencia de los Tribunales que trata de resolver aquellas cuestiones que la práctica jurídica ha planteado con el fin de alcanzar soluciones que garanticen el cumplimiento de las obligaciones pactadas a través de los medios adecuados;

Considerando que esta situación de prehorizontalidad que aparece centrada esencialmente en el solar como realidad tangible y en el edificio en construcción o simplemente en proyecto conlleva un gran interés para los adquirentes de departamentos o locales, futuros cotitulares del edificio, en cuanto que en esta fase se determina el propio objeto adquirido con sus características físicas y límites, los derechos sobre el mismo así como el régimen estatutario que regulará la futura comunidad, o la fijación de la cuota de participación que corresponda a cada piso o local e igualmente—dato sumamente importante—la responsabilidad hipotecaria ya distribuida por cada finca independiente de las que van a existir en el edificio en caso de haberse constituido garantía real por los créditos percibidos para la construcción y todas estas circunstancias—aparte de otras no señaladas—permanecerán sin la suficiente publicidad con los riesgos que ello comporta, si no pudiesen tener acceso al Registro de la Propiedad, que es la institución adecuada para darles a conocer a los terceros, lo que lógicamente ha de tener lugar, si no existe norma legal que lo impida, a través del título constitutivo del régimen de propiedad horizontal;

Considerando que sin entrar en el examen del supuesto de constitución de régimen de propiedad horizontal en edificio proyectado, por exceder del contenido de este recurso, es indudable que el artículo 8 de la Ley Hipotecaria en su mismo número 4.º establece como regla general el acceso a los libros registrales de los títulos constitutivos de propiedad horizontal en los casos en que la construcción del edificio esté no sólo incluida sino por lo menos comenzada, con lo que nuestra ley trata de atender las exigencias indicadas en el considerando anterior y atenderse a lo que constituye el objeto primordial del Registro de la Propiedad de salvaguardar los derechos de los terceros;

Considerando que la incógnita que podría presentarse respecto a la determinación del momento en que se entienda que la construcción ha comenzado, aparece despejada en los propios términos gramaticales empleados por la ley, y al contener la escritura calificada la declaración de que en el solar ha comenzado la construcción del edificio no se observa obstáculo que impida el acceso al Registro del título constitutivo, así como que una vez inscrito este título, puedan inscribirse como fincas independientes los pisos o locales del edificio conforme a lo ordenado en el número 5 del mismo artículo 8 de la Ley Hipotecaria.

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.

Madrid, 5 de noviembre de 1982.—El Director general, Fernando Marco Baró.

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

MINISTERIO DE DEFENSA

32163

ORDEN 111/01819/1982, de 7 de octubre, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Audiencia Nacional, dictada con fecha 1 de junio de 1982, en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Dámaso Herrera Vázquez, Sargento de Infantería, Caballero Mutilado Permanente.

Excmos. Sres.: En el recurso contencioso-administrativo seguido en única instancia ante la Sección Tercera de la Audiencia Nacional, entre partes, de una, como demandante, don Dámaso Herrera Vázquez, Sargento de Infantería, Caballero Mutilado Permanente, 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 de 4 de septiembre y 14 de noviembre de 1978, se ha dictado sentencia con fecha 1 de junio de 1982, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallamos: Que estimando parcialmente el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Dámaso Herrera Vázquez, Sargento de Infantería y Caballero Mutilado Permanente, contra resoluciones del Ministerio de Defensa de cuatro de septiembre y catorce de noviembre de mil novecientos setenta y ocho, debemos declarar y declaramos no ser las mismas en parte ajustadas a derecho, y, en consecuencia, las anulamos, asimismo parcialmente, reconociendo en cambio, a dicho recurrente el derecho que tiene a percibir el complemento de destino por responsabilidad en la función, desde la fecha de su

efectividad económica en el empleo de Sargento, hasta la entrada en vigor de la Ley cinco/mil novecientos setenta y seis, de once de marzo, condenando a la Administración al pago de las cantidades que resulten en este proceso, sin imposición de costas.

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

En su virtud, de conformidad con lo establecido en la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 27 de diciembre de 1956, y en uso de las facultades que me confiere el artículo 3.º de la Orden del Ministerio de Defensa número 54/1982, de 16 de marzo, dispongo que se cumpla en sus propios términos la expresada sentencia.

Lo que comunico a VV. EE.

Dios guarde a VV. EE. muchos años.

Madrid, 7 de octubre de 1982.—P. D., el Secretario general para Asuntos de Personal y Acción Social, Federico Michavila Pallarés.

Excmos. Sres.: Subsecretario de Política de Defensa y General Director de Mutilados de Guerra por la Patria.

32164 *ORDEN 111/01821/1982, de 7 de octubre, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Audiencia Nacional, dictada con fecha 29 de abril de 1982, en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Angel de la Fuente Rodríguez, Teniente Coronel de Caballería, Caballero Mutilado Permanente.*

Excmos. Sres.: En el recurso contencioso-administrativo seguido en única instancia ante la Sección Tercera de la Audiencia Nacional, entre partes, de una, como demandante, don Angel de la Fuente Rodríguez, Teniente Coronel de Caballería, Caballero Mutilado Permanente, 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 de 22 de agosto y 27 de octubre de 1978, se ha dictado sentencia con fecha 29 de abril de 1982, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallamos: Que estimando parcialmente el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Aquiles Ullrich Dotti, Procurador de los Tribunales, en nombre y representación de don Angel de la Fuente Rodríguez, contra resoluciones del Ministerio de Defensa de veintidós de agosto y veintisiete de octubre de mil novecientos setenta y ocho, debemos declarar y declaramos no ser las mismas en parte ajustadas a Derecho, y, en consecuencia, las anulamos, asimismo parcialmente, reconociendo en cambio a dicho recurrente el derecho que tiene a percibir el complemento de destino por responsabilidad en la función, desde la fecha de uno de enero de mil novecientos setenta y dos hasta la entrada en vigor de la Ley cinco/mil novecientos setenta y seis, de once de marzo, condenando a la Administración al pago de las cantidades que resulten en este proceso, y que sean compatibles con el instituto de la prescripción, y no hacemos expresa imposición de costas.

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

En su virtud, de conformidad con lo establecido en la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 27 de diciembre de 1956, y en uso de las facultades que me confiere el artículo 3.º de la Orden del Ministerio de Defensa número 54/1982, de 16 de marzo, dispongo que se cumpla en sus propios términos la expresada sentencia.

Lo que comunico a VV. EE.

Dios guarde a VV. EE. muchos años.

Madrid, 7 de octubre de 1982.—P. D., el Secretario general para Asuntos de Personal y Acción Social, Federico Michavila Pallarés.

Excmos. Sres.: Subsecretario de Política de Defensa y General Director de Mutilados de Guerra por la Patria.

32165 *ORDEN 111/01822/1982, de 7 de octubre, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Audiencia Nacional, dictada con fecha 11 de mayo de 1982, en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Lázaro Domínguez Castañeda, Cabo de Infantería, Caballero Mutilado Permanente.*

Excmos. Sres.: En el recurso contencioso-administrativo seguido en única instancia ante la Sección Tercera de la Audiencia Nacional, entre partes, de una, como demandante, don Lázaro Domínguez Castañeda, Cabo de Infantería, Caballero Mutilado Permanente, 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 de 18 de julio y 19 de septiembre de 1980, se ha dictado sentencia con fecha 11 de mayo de 1982, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallamos: Que desestimamos el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Lázaro Domínguez Castañeda, contra resoluciones del Ministerio de Defensa de dieciocho de julio y diecinueve de septiembre de mil novecientos ochenta, que declaramos conformes a derecho, sin expresa imposición de costas.

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

En su virtud, de conformidad con lo establecido en la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 27 de diciembre de 1956, y en uso de las facultades que me confiere el artículo 3.º de la Orden del Ministerio de Defensa número 54/1982, de 16 de marzo, dispongo que se cumpla en sus propios términos la expresada sentencia.

Lo que comunico a VV. EE.

Dios guarde a VV. EE. muchos años.

Madrid, 7 de octubre de 1982.—P. D., el Secretario general para Asuntos de Personal y Acción Social, Federico Michavila Pallarés.

Excmos. Sres.: Subsecretario de Política de Defensa y General Director de Mutilados de Guerra por la Patria.

32166 *ORDEN 111/01823/1982, de 7 de octubre, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Audiencia Nacional, dictada con fecha 25 de mayo de 1982, en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Vidal Calvo Salazar, Sargento de Infantería, Caballero Mutilado Permanente.*

Excmos. Sres.: En el recurso contencioso-administrativo seguido en única instancia ante la Sección Tercera de la Audiencia Nacional, entre partes, de una, como demandante, don Vidal Calvo Salazar, Sargento de Infantería, Caballero Mutilado Permanente, 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 de 7 de agosto y 15 de noviembre de 1978, se ha dictado sentencia con fecha 25 de mayo de 1982, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallamos: Que estimando parcialmente el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Vidal Calvo Salazar, Sargento de Infantería y Caballero Mutilado Permanente, contra resoluciones del Ministerio de Defensa de siete de agosto y quince de noviembre de mil novecientos setenta y ocho, debemos declarar y declaramos no ser las mismas en parte ajustadas a derecho, y, en consecuencia, las anulamos, asimismo parcialmente reconociendo, en cambio, a dicho recurrente el derecho que tiene a percibir el complemento de destino por responsabilidad en la función desde la fecha de 1 de diciembre de 1974 hasta la entrada en vigor de la Ley cinco/mil novecientos setenta y seis, de once de marzo, condenando a la Administración al pago de las cantidades que resulten en este proceso, sin imposición de costas.

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

En su virtud, de conformidad con lo establecido en la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 27 de diciembre de 1956, y en uso de las facultades que me confiere el artículo 3.º de la Orden del Ministerio de Defensa número 54/1982, de 16 de marzo, dispongo que se cumpla en sus propios términos la expresada sentencia.

Lo que comunico a VV. EE.

Dios guarde a VV. EE. muchos años.

Madrid, 7 de octubre de 1982.—Por delegación, el Secretario general para Asuntos de Personal y Acción Social, Federico Michavila Pallarés.

Excmos. Sres.: Subsecretario de Política de Defensa y General Director de Mutilados de Guerra por la Patria.

32167 *ORDEN 111/01824/1982, de 7 de octubre, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Audiencia Nacional, dictada con fecha 27 de mayo de 1982, en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Rogelio Calvelo Villar, Sargento de Infantería, Caballero Mutilado Permanente.*

Excmos. Sres.: En el recurso contencioso-administrativo seguido en única instancia ante la Sección Tercera de la Audiencia Nacional, entre partes, de una, como demandante, don Rogelio Calvelo Villar, Sargento de Infantería, Caballero Mutilado Permanente, 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 de 10 de octubre y 28 de diciembre de 1978, se ha dictado sentencia con fecha 27 de mayo de 1982, cuya parte dispositiva es como sigue: