

el señor Abogado del Estado, contra la desestimación tácita, por silencio administrativo, de la petición formulada ante el Ministerio de Justicia, en solicitud de abono del importe de ocho días, se ha dictado sentencia por la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Territorial de Valencia, con fecha 16 de diciembre de 1985, cuya parte dispositiva dice así:

«Fallamos: Que estimando el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Jesús Martínez López, contra la desestimación tácita del Ministerio de Justicia, de la petición formulada por el actor de que se le abonara el importe de ocho días de haberes, descontados y correspondientes al mes de octubre de 1979, debemos declarar y declaramos no ajustada a derecho la indicada resolución, la que anulamos y dejamos sin efecto, decretando quedar sin efecto la sanción de pérdida de ocho días de haber impuesta al recurrente, ordenándose la devolución al mismo de la cantidad de 11.560 pesetas, que por dicho concepto le fue retenida de los haberes del mes de enero de 1980; sin especial condena en costas. A su tiempo, y con certificación literal de la presente, devuélvase el expediente administrativo al centro de procedencia. Así, por esta nuestra sentencia de la que se llevará certificación a los autos, 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, ha dispuesto que se cumpla en sus propios términos la expresada sentencia.

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

Madrid, 3 de febrero de 1986.—P. D., el Subsecretario, Liborio Hierro Sánchez-Pescador.

Ilmo. Sr. Director general de Relaciones con la Administración de Justicia.

5111

**RESOLUCION de 10 de febrero de 1986, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Francisco Javier Román Alhambra en nombre y representación de la Sociedad Agraria de Transformación, número 5.189, denominada «La Golilleja», contra la calificación del Registrador de la Propiedad de Alcázar de San Juan por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa otorgada por la Caja Rural de Ciudad Real.**

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por don Francisco Javier Román Alhambra en nombre y representación de la Sociedad Agraria de Transformación, número 5.189, denominada «La Golilleja», contra la calificación del Registrador de la Propiedad de Alcázar de San Juan por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa otorgada por la Caja Rural de Ciudad Real a favor de la citada Sociedad.

## HECHOS

### I

La Sociedad «La Golilleja» adquirió, en virtud de escritura pública autorizada por el Notario de Madrid don Enrique Simón Maderne el día 8 de febrero de 1985, la finca conocida con los nombres de «Casa del Preso» y «Santa Elena», situada en el término municipal de Alcázar de San Juan (Ciudad Real), con una superficie de ochocientos cuarenta y nueve hectáreas, en precio de contado de 125.000.000 de pesetas. La finca le fue transmitida por la Caja Rural Provincial de Ciudad Real.

### II

En la mencionada escritura, en su parte expositiva se contiene: «Arrendamiento: Manifiesta el señor Martín de la Sierra Mora que la finca descrita se encuentra ocupada por una serie de personas indebidamente, sin que la Caja Rural haya formalizado o concedido derecho de arrendamiento o clase alguna, a partir del momento de la adjudicación por subasta. Asimismo manifiesta que su representada no ha hecho uso en ningún momento del derecho que reconoce el artículo 26-1.º de la vigente Ley de Arrendamientos Rústicos.»

Que igualmente en la estipulación tercera de la mencionada escritura se indica: «Tercera.—Manifiesta el representante de la parte compradora que conoce expresamente la situación jurídica en que se encuentra la finca transmitida y que es la siguiente: b) La finca se encuentra ocupada indebidamente por varias personas teniendo conocimiento expreso la parte compradora de tal situación jurídica y asumiendo el riesgo del ejercicio de las acciones

correspondientes para su desalojo por su cuenta y riesgo. La parte compradora se subroga y asume desde este momento las acciones judiciales ejercitadas o por ejercitar y por consiguiente las resoluciones judiciales que puedan recaer tanto si son favorables como adversas, circunstancias que han sido valoradas a los efectos de la determinación del precio quedando en consecuencia exonerada la responsabilidad de clase alguna respecto a la situación jurídica de la finca, la Caja Rural Provincial de Ciudad Real.

c) La parte compradora se subroga en los efectos resolutorios favorables a la Caja Rural Provincial dimanantes de la sentencia dictada por la Audiencia Provincial de Ciudad Real el día 6 de abril de 1981, por la que acordaba el desalojo de las parcelas ocupadas por los hermanos Sánchez Crespo en una superficie de 130 hectáreas, en una parcela y 20 hectáreas en otra.»

Presentada la anterior escritura en el Registro de la Propiedad de Alcázar de San Juan, fue retirada con objeto de subsanar el defecto indicado verbalmente por el Registrador y como consecuencia de ello el 13 de marzo de 1985 se otorgó ante el mismo Notario nueva escritura en la que se indicaba: «Otorgan: Que expresamente subsanan la escritura meritada de fecha 8 de febrero de 1985 por la que se transmitió la finca que en la misma se describe, a favor de la Sociedad Agraria de Transformación «La Golilleja», en el sentido de que tal finca se encuentra libre de arrendatarios, ya que la Caja Rural Provincial de Ciudad Real, anterior propietaria y vendedora, no ha formalizado nunca ningún contrato de arrendamiento, siguiendo subsistentes las demás cláusulas de la escritura inicial.»

### III

Presentadas las dos escrituras anteriores en el mencionado Registro de la Propiedad, originaron la nota que a continuación se transcribe: «...se suspende la inscripción solicitada por el defecto subsanable de no manifestarse en ninguno de estos documentos que la finca enajenada no se halla arrendada tal como lo exige el artículo 91 de la Ley 83/1980, de 31 de diciembre, de Arrendamientos Rústicos, habiéndose practicado en su lugar anotación de suspensión a instancia del presentante, en el tomo 2.263 del Archivo, libro 547 del Ayuntamiento de esta ciudad, folio 49, finca número 20.824, anotación M, por sesenta días.—Cumplimentado el artículo 485 letra c) del Reglamento Hipotecario.—Alcázar de San Juan, a 7 de mayo de 1985.—El Registrador.—Firma ilegible.»

### IV

El Procurador indicado en nombre de la Sociedad «La Golilleja» interpuso recurso gubernativo y alegó: Que la cuestión que plantea este recurso queda centrada en si se ha cumplido o no el mandato del artículo 91-1 de la vigente Ley de Arrendamientos Rústicos a través de las declaraciones que se contienen en las dos escrituras calificadas. Dicho artículo establece que el transmitente deberá declarar bajo pena de falsedad si la finca vendida está o no arrendada y sin esta declaración la transmisión no puede escribirse en el Registro de la Propiedad. Tal declaración aparece claramente emitida al puntualizarse que la finca está ocupada por una serie de personas indebidamente y que no se ha formulado derecho de arrendamiento alguno. Que al haber indicado que el arrendador no ha hecho uso del derecho que le reconoce el artículo 26-1 de la misma Ley, confirma lo anterior, que la actitud del Registrador podría entenderse en el sentido de que está cometiendo una posible falsedad. Que en ningún caso le está permitido calificar sobre este extremo. Por último no hay que olvidar que la primera escritura se ha subsanado por una segunda en que el Organismo transmitente declara «que la finca se encuentra libre de arrendatarios ya que como propietaria de la misma no ha formalizado nunca ningún contrato de arrendamiento.» El artículo 1.286 permite entender que se ha cumplido con lo dispuesto en el artículo 91.

### V

El Registrador de la Propiedad de Alcázar de San Juan informó que los artículos 18 y 21 de la Ley Hipotecaria junto con el 98 del Reglamento para su ejecución, autorizan al Registrador para apreciar si el documento se ha expresado o no con la claridad suficiente de todas aquellas circunstancias que según la Ley y el Reglamento deba contener la inscripción bajo pena de nulidad. En la escritura calificada no se ha cumplido con lo dispuesto en el artículo 91 ya que ninguna de las manifestaciones recogidas indica que la finca se encuentra libre de arrendatarios. Puede una finca no haber sido arrendada por el transmitente y no obstante hallarse arrendada por haberlo podido hacer un titular anterior al actual vendedor. Hay que tener en cuenta que los arrendatarios pueden ejercitar su derecho independientemente de quién haya sido el arrendador en el contrato. Por ello las expresiones contenidas en la escritura no son correctas y el término «ocupación indebida» no tiene una significación jurídica clara. La declaración de no haber

hecho uso del derecho que establece el artículo 26-1 supone incurrir en una petición de principio. Y por último el Registrador no ha realizado ningún juicio de valor sobre la veracidad de las declaraciones del transmitente y sus posibles responsabilidades.

## VI

El Notario autorizante de la escritura informó que calificadas razonadamente las manifestaciones contenidas en las dos escrituras calificadas, o sea la libertad del arrendatario y la existencia de ocupadores indebidos en la finca, le hicieron estimar que estaba cumplimentada la exigencia impuesta por el artículo 91-1 de la Ley de Arrendamientos Rústicos.

## VII

El Presidente de la Audiencia Territorial de Albacete desestimó el recurso gubernativo planteado, confirmando la nota del Registrador.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

Visto el artículo 91 de la Ley 83/1980 de 31 de diciembre de Arrendamientos Rústicos:

1. La Ley de Arrendamientos Rústicos, al igual que la de urbanos, permite al arrendatario que pueda acceder a la adquisición del dominio de la finca total o parcialmente arrendada a través de diversas formas, entre las que destaca la que tiene lugar a través del ejercicio del derecho de tanteo o en su caso de retracto en caso de transmisión del inmueble arrendado.

2. Para asegurar que el arrendatario pueda ejercitar este derecho, la propia Ley adopta una serie de medidas principalmente en el artículo 91 de la Ley, obligando bajo pena de falsedad al transmitente a declarar que la finca no se encuentra arrendada, y si lo estuviese previene una notificación hecha en forma fehaciente para que pueda tener conocimiento el arrendatario de la venta, y ejercitar, en su caso, el correspondiente derecho, no pudiéndose practicar la inscripción del título de adquisición en el Registro de la Propiedad en tanto no se justifique que tal notificación se ha practicado.

3. De esta forma en este recurso la cuestión se centra en si se ha cumplimentado o no en debida forma la declaración hecha por el vendedor, y que se recoge en los anteriores hechos, a los que hay que contestar negativamente, pues de su lectura se infiere que sólo durante el periodo en que la actual vendedora ha sido propietaria del inmueble, es decir, desde el 2 de abril de 1975 al 8 de febrero de 1985, manifiesta encontrarse la finca libre de arrendatarios por no haber formalizado nunca ningún contrato de arrendamiento, lo que no implica que pudieran existir otros con anterioridad a la fecha de la adquisición y estén subsistentes, ya que la declaración contenida en las dos escrituras abarca sólo un periodo parcial de tiempo, por lo que no aparece totalmente cumplido el contenido del artículo 91 de la mencionada Ley.

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, 10 de febrero de 1986.-El Director general, Gregorio García Ancos

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

## MINISTERIO DE DEFENSA

**5112** *ORDEN 713/38060/1986, de 28 de enero, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Audiencia Nacional, dictada con fecha 22 de noviembre de 1985, en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por doña María Teresa Fernández Giraldo.*

Excmo. Sr.: En el recurso contencioso-administrativo seguido en única instancia ante la Sección 3.ª de la Audiencia Nacional, entre partes, de una, como demandante, doña María Teresa Fernández Giraldo, quien postula por sí misma, y de otra, como demandada, la Administración Pública, representada y defendida por el Abogado del Estado, contra Resolución del Ministerio de Defensa de 17 de octubre de 1983, se ha dictado sentencia con

fecha 22 de noviembre de 1985, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallamos: Que debemos desestimar y desestimamos el recurso contencioso-administrativo interpuesto por doña María Teresa Fernández Giraldo, en su propio nombre y derecho, contra la Resolución del Ministerio de Defensa de 17 de octubre de 1983, denegatoria de los beneficios de la amnistía concedida por la Ley 46/1977, sin imposición de costas.

Así por esta nuestra sentencia, testimonio de la cual será remitido en su momento a la oficina de origen, a los efectos legales, junto con el expediente, en su caso, 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 V. E.

Dios guarde a V. E. muchos años.

Madrid, 28 de enero de 1986.-P. D., el Director general de Personal, Federico Michavila Pallarés.

Excmo. Sr. Subsecretario.

**5113** *ORDEN 713/38064/1986, de 31 de enero, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Audiencia Nacional, dictada con fecha 20 de septiembre de 1985, en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Antonio Rubio Vergara.*

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 Antonio Rubio Vergara, quien postula por sí mismo, y de otra, como demandada, la Administración Pública, representada y defendida por el Abogado del Estado, contra Resolución de 8 de septiembre de 1983, se ha dictado sentencia con fecha 20 de octubre de 1985, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallamos: Que debemos desestimar y desestimamos el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Antonio Rubio Vergara, contra la Resolución de 8 de septiembre de 1983, por ser la misma conforme a Derecho, sin que hagamos expresa condena en costas.

Así por esta nuestra sentencia, testimonio de la cual será remitido en su momento a la oficina de origen, a los efectos legales, junto con el expediente, en su caso, 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, 31 de enero de 1986.-P. D., el Director general de Personal, Federico Michavila Pallarés.

Excmos. Sres. Subsecretario y Teniente General Jefe del Mando Superior de Personal del Ejército.

**5114** *ORDEN 713/38065/1986, de 31 de enero, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Audiencia Nacional, dictada con fecha 26 de octubre de 1985, en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Pedro Aparicio Larena.*

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 Pedro Aparicio Larena, 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 14 de mayo de 1982 y 17 de marzo de 1983, se ha dictado sentencia con fecha 26 de octubre de 1985, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallamos: Declaramos no haber lugar a las causas de inadmisibilidad planteadas, y desestimamos el recurso contencioso-administrativo.»