

**27766** REAL DECRETO 2483/1998, de 13 de noviembre, por el que se indulta a don Miguel Ángel Vicente Alvarelos.

Visto el expediente de indulto de don Miguel Ángel Vicente Alvarelos, con los informes del Ministerio Fiscal y del Tribunal sentenciador, condenado por el Juzgado de lo Penal número 1 de Pontevedra, en sentencia de fecha 21 de febrero de 1997, como autor de un delito continuado de robo con fuerza, a la pena de dos años, cuatro meses y un día de prisión menor, con las accesorias de suspensión de todo cargo público y derecho de sufragio durante el tiempo de la condena, por hechos cometidos en el año 1993; a propuesta de la Ministra de Justicia y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 13 de noviembre de 1998,

Vengo en conmutar a don Miguel Ángel Vicente Alvarelos la pena privativa de libertad impuesta, por otra de un año cuatro meses y un día de prisión, a condición de que no vuelva a cometer delito doloso en el plazo de tres años, desde la publicación del presente Real Decreto.

Dado en Madrid a 13 de noviembre de 1998.

JUAN CARLOS R.

La Ministra de Justicia,

MARGARITA MARISCAL DE GANTE Y MIRÓN

**27767** RESOLUCIÓN de 4 de noviembre de 1998, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don José Antonio Rico Aparicio contra la negativa de don Manuel Sena Fernández, Registrador de la Propiedad de Almuñécar, a inscribir un mandamiento judicial ordenando la práctica de una nota marginal de doble inmatriculación, en virtud de apelación del señor Registrador.

En el recurso gubernativo interpuesto por don José Antonio Rico Aparicio contra la negativa de don Manuel Sena Fernández, Registrador de la Propiedad de Almuñécar, a inscribir un mandamiento judicial ordenando la práctica de una nota marginal de doble inmatriculación, en virtud de apelación del señor Registrador.

**Hechos**

**I**

En Autos 81/1986, del Juzgado de Primera Instancia número 1 de Motril, sobre expediente de doble inmatriculación al amparo del artículo 313 del Reglamento Hipotecario, promovido por don José Antonio Rico Aparicio, en nombre y representación de doña Encarnación Martín Rivas, don Alfonso Francisco Cerrillo Cueto, don Gonzalo Martín García, don José Barranco López, doña María Luisa Peña Luengo y doña Josefa Hernández Morales, contra la entidad «Financiaciones Turísticas Españolas, Sociedad Anónima», «Desarrollos Financieros Inmobiliarios, Sociedad Anónima», don Charles Henry Bendrich, todos ellos incomparecidos, y contra el «Banco de Credit and Commerce, Sociedad Anónima Española», que sí compareció en primera instancia pero no en la segunda, se dictó Auto de fecha 3 de diciembre de 1990, por el que se declaró sobreseído el procedimiento.

**II**

Dicho Auto fue apelado ante la Audiencia Provincial de Granada, que por Auto de fecha 25 de noviembre de 1992 estimó el recurso de apelación y, en consecuencia, el Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia número 1 de Motril expidió el 2 de julio de 1993 mandamiento ordenando que se extendiera nota marginal de doble inmatriculación al margen de las siguientes fincas del Registro de la Propiedad de Almuñécar: 1. Piso sexto «C», inscrita como finca 13.425 del libro 193 a favor de doña Encarnación Martín Rivas y como finca 15.902 del libro 186 a favor de «Desarrollos Financieros Inmobiliarios, Sociedad Anónima». 2. Piso segundo «E» inscrito como finca 13.445 del libro 193 a favor de doña Josefa Hernández Morales y esposo y como finca 15.842 del libro 185 a favor de «Desarrollo Financieros Inmobiliarios, Sociedad Anónima». 3. Piso cuarto «E» inscrito como finca 13.449 del libro 193 a favor de doña María Luisa Peña Luengo y esposo y como finca 15.874 del libro 186 a favor de «Desarrollos Financieros Inmobiliarios, Sociedad Anónima». 4. Piso tercero «G» inscrito como finca 13.475 del libro 193 a favor de «Financiaciones Turísticas Españolas, Sociedad Anónima», y como finca 15.862 del libro 186 a favor de «Desarrollos Financieros Inmobiliarios, Sociedad Anónima».

5. Piso quinto «G» inscrito como finca 13.479 del libro 193 a favor de don Alfonso Francisco Cerrillo Cueto y esposa y como finca 15.894 del libro 186 a favor de «Desarrollos Financieros Inmobiliarios, Sociedad Anónima». 6. Piso sexto «G» inscrito como finca 13.481 del libro 193 a favor de «Financiaciones Turísticas Españolas Sociedad Anónima», y como finca 15.910 del libro 186 a favor de «Desarrollos Financieros Inmobiliarios, Sociedad Anónima».

**III**

Presentado dicho mandamiento en el Registro de la Propiedad de Almuñécar, fue calificado con la siguiente nota: «No se extienden las notas marginales que se ordenan en el mandamiento que precede, expediente de dominio (sic) número 81/1986 del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de Motril, dictado en ejecución del auto pronunciado por la Audiencia Provincial de Granada, por no darse los presupuestos registrales necesarios para la doble inmatriculación. Almuñécar, 9 de agosto de 1993. El Registrador. Firmado, Manuel Sena Fernández.»

**IV**

Don José Antonio Rico Aparicio interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, entendiéndolo que es procedente extender las notas marginales ordenadas por la Audiencia Provincial de Granada por darse todos los presupuestos registrales para ello, exigidos por el artículo 313 del Reglamento Hipotecario: a) Tener inscrita a su favor una finca —sus representados la tienen— y creer que otra inscripción de la finca bajo número diferente se refiere al mismo inmueble, extremo que también se cumple; b) Que se pruebe la identidad de la finca, y el Auto de la Audiencia Provincial de Granada así lo considera expresamente en base a una diligencia de reconocimiento judicial; c) Citación a los interesados, extremo que consta acreditado en el expediente. Alegó, además, que el artículo 313 del Reglamento Hipotecario se refiere a cualquier finca, sin distinguir en absoluto si esa finca es rústica, urbana, solar o perteneciente a un edificio en régimen de propiedad horizontal. Añade el recurrente que el auto de la Audiencia ha acreditado que existen fincas inscritas a nombre de sus representados y que otras inscripciones de fincas señaladas bajo números diferentes se refieren al mismo inmueble. El hecho de que las fincas pertenezcan a inmuebles en propiedad horizontal no es obstáculo para practicar la nota marginal, ya que no ha podido pedirse la doble inmatriculación respecto del solar porque no está inscrito sólo a nombre de los promovientes del recurso. También alegó que la nota marginal no es un gravamen ni una modificación de la situación registral, sino una mera advertencia registrar frente a terceros, y que son limitadas las facultades del Registrador para calificar documentos judiciales.

**V**

Don Manuel Sena Fernández, Registrador de la Propiedad de Almuñécar, emitió informe en defensa de su nota y alegó que no debe confundirse doble inscripción con doble inmatriculación. No puede decirse que la inscripción separada de los pisos de un edificio en régimen de propiedad horizontal sea un supuesto de inmatriculación, sino que la inmatriculación debe ir referida al solar, elemento común del edificio. Es en el folio de la finca matriz donde consta la descripción del edificio, los estatutos y normas de comunidad, de manera que la individualización de los elementos privativos nunca es plena, ya que los elementos comunes, indivisibles por naturaleza, no han podido ser segregados. En consecuencia, la nota marginal habría de referirla a los folios de las fincas matrices, no exclusivamente a los elementos independientes que se dicen en el Auto. Faltaría así uno de los presupuestos necesarios para la nota marginal de doble inmatriculación que es la citación de todos los interesados, que son los titulares de los dos edificios divididos en régimen de propiedad horizontal, pues forzosamente la nota marginal va a afectar a los elementos comunes cuya titularidad se encuentra compartida por todos ellos. Y añade que no se puede minimizar la importancia de la nota marginal, que pone en tela de juicio las dos propiedades horizontales existentes y cuyo efecto inmediato es suspender toda protección registral a posibles terceros adquirentes.

**VI**

El ilustrísimo señor don José Serrano Barrera, Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de Motril y su partido,