

VII

Los recurrentes apelaron el auto presidencial manteniéndose en las alegaciones contenidas en el escrito de interposición del recurso gubernativo.

Fundamentos de Derecho

Vistos el artículo 20 del Estatuto de Autonomía de Cataluña y la disposición adicional séptima de la Ley Orgánica del Poder Judicial; el artículo 12.3.º de la Compilación de Derecho Civil de Cataluña, modificado por la Ley 8/1993, de 30 de septiembre; artículo 396 del Código de Sucesiones por Causa de Muerte en el Derecho Civil de Cataluña, aprobado por la Ley 40/1992, de 30 de diciembre, y las Resoluciones de 18 de febrero de 1993, 22 de enero y 25 de septiembre de 1998.

1. En el presente recurso concurren las siguientes circunstancias: 1.ª El 5 de mayo de 1960, mediante escritura de modificación de otra de capitulaciones matrimoniales, el marido, para el caso de premorir a su esposa, otorgó «donación «mortis causa», pura e irrevocable a favor de su dicha esposa» de determinada finca, y se obliga el donante «a no venderla, cederla, arrendarla, ni en cualquier forma enajenarla por durante la vida del mismo sin el expreso consentimiento de la donataria». Esta escritura fue otorgada por los cónyuges mencionados y por el padre de la esposa. 2.ª Mediante escritura otorgada el 13 de febrero de 1997, el donante, con la intervención de sus curadores, revocó expresamente la mencionada donación «al amparo de lo dispuesto en el artículo 396 del Código de Sucesiones por Causa de Muerte en el Derecho Civil de Cataluña». 3.ª La Registradora de la Propiedad deniega la inscripción de la escritura de revocación de la donación por dos motivos: 1.º Porque no consta el consentimiento de la donataria a la revocación (artículos 1.3.º, 20 y 38 de la Ley Hipotecaria). La declaración de la donación como «pura e irrevocable», en atención a la intención del donante de desprenderse de la finca objeto de la donación de manera definitiva, aun cuando la plena eficacia de la transmisión quedara diferida al momento del fallecimiento del disponente, acredita su naturaleza de donación «mortis causa» impropia, con pérdida de la esencial revocabilidad que caracteriza a las donaciones «mortis causa» propias (artículo 620 del Código Civil). Lo que conlleva —según la nota de calificación—, bien a la renuncia a la facultad de revocarla, bien a la no reserva expresa de dicha facultad (artículo 12.3.º de la Compilación de Derecho Civil de Cataluña y Resolución de esta Dirección General de 3 de octubre de 1959), y 2.º Porque la donación fue otorgada en una escritura de modificación de capitulaciones matrimoniales, por lo que conforme al artículo 12.30 de la compilación de Derecho Civil de Cataluña, vigente en el momento de la revocación, es exigible el consentimiento de todos los otorgantes o sus herederos.

2. Habida cuenta de que en este supuesto es aplicable el Derecho Civil Especial de Cataluña, este Centro Directivo no puede decidir sobre las cuestiones debatidas, porque la resolución definitiva de las mismas corresponde al Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, conforme a lo establecido en el artículo 20 del Estatuto de Autonomía y la disposición adicional séptima de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

Esta Dirección General ha acordado no admitir el recurso interpuesto.

Madrid, 16 de enero de 2001.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña.

3187

RESOLUCIÓN de 17 de enero de 2001, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Partido Democrático Doctrinal del Pueblo Español, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de L'Hospitalet de Llobregat número 4, doña María Esperanza García-Reyes Cuevas, a anular la inscripción de dominio de una finca, en virtud de apelación del recurrente.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Letrado don Antonio Pelegero Barceló, en representación del Partido Democrático Doctrinal del Pueblo Español, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de L'Hospitalet de Llobregat número 4, doña María Esperanza García-Reyes Cuevas, a anular la inscripción de dominio de una finca, en virtud de apelación del recurrente.

Hechos

I

En el Juzgado de lo Social número 23 de Barcelona se siguió procedimiento de ejecución número 1.748/1989 y acumulado número 2.841/1989, a instancia de doña Trinidad Santano Herrera, contra la entidad «Oficinas Técnicas Comerciales Mellro, Sociedad Anónima», practicándose el día 5 de noviembre de 1991 anotación preventiva de embargo, prorrogada posteriormente, sobre una finca propiedad de la demandada, la cual fue adjudicada en tercera subasta celebrada el día 10 de julio de 1996, a la entidad «Arnegas, Sociedad Limitada», que actuó representada en dicho acto por don Pedro José Arnegas Benedicto, en virtud de poder otorgado el día 3 de marzo de 1992. El correspondiente testimonio de auto de adjudicación se inscribió en el Registro de la Propiedad de L'Hospitalet de Llobregat número 4 el día 15 de mayo de 1997, dando lugar a la inscripción 7.ª de la citada finca, en lo cual se hizo constar que la misma se hallaba libre de arrendatarios, según manifestación del administrador único de la entidad adjudicataria, don Pedro Arnegas Méndez, realizada en acta autorizada el día 13 de mayo de 1997.

II

En escrito de 27 de marzo de 1998, el Letrado don Antonio Pelegero Barceló, actuando en representación del Partido Democrático Doctrinal del Pueblo Español, a su vez representante de la entidad «Oficinas Técnicas Comerciales Mellro, Sociedad Anónima» y de don Terry Robert Hamblin Bundy, solicitó del Registro la anulación de la mencionada inscripción fundándose en que la finca no se hallaba libre de arrendatarios, sino que está arrendada al señor Hamblin, tal como resulta de sentencia recaída en autos de desahucio 4/1998 del Juzgado de Primera Instancia de Gavá en la que se absuelve al arrendatario de las pretensiones contra él ejercitadas, y que la adjudicación de la finca en subasta fue realizada con un poder caducado desde el año 1994, según resulta de nota simple del Registro Mercantil de Barcelona.

III

Presentado el anterior escrito, en unión de los documentos en que se funda la pretensión formulada, en el Registro de la Propiedad de L'Hospitalet de Llobregat número 4, fue calificado con la siguiente nota: «Denegado el asiento de anulación que se solicita en el precedente documento por no acreditarse en ninguno de los documentos presentados que se cumplan los supuestos necesarios para la misma, con arreglo a lo establecido en los artículos 82 párrafo 1.º de la Ley Hipotecaria y 174 de su Reglamento. Suspendiéndose, asimismo, el asiento por no acreditarse la correspondiente nota de liquidación del impuesto. Contra esta calificación caben los recursos que se especifican en los artículos 111 y 112 del Reglamento Hipotecario. L'Hospitalet de Llobregat a 16 de mayo de 1998. La Registradora. Firmado: María Esperanza García-Reyes Cuevas».

IV

El Letrado don Antonio Pelegero Barceló, en representación del Partido Democrático Doctrinal del Pueblo Español, que a su vez actúa como representante de la entidad «Oficinas Técnicas Comerciales Mellro, Sociedad Anónima» y de don Terry Robert Hamblin Bundy, interpuso recurso gubernativo contra la anterior nota de calificación y alegó: Que por la naturaleza especial de la función registral, función independiente de jurisdicción voluntaria, la Registradora debió haber hecho uso de la facultad que le concede el artículo 133 y concordantes del Reglamento Hipotecario, si tenemos en cuenta los documentos presentados en el Registro, los cuales han sido ignorados, permitiendo con ello que la inscripción de dominio cuestionado se mantenga sin ninguna anotación que indique las irregularidades existentes en dicha inscripción. Que en la inscripción hay manifestaciones falsas, ya que la finca estaba arrendada a don Terry Robert Hamblin Bundy, como lo demuestra la sentencia recaída en el juicio de desahucio que se acompañó y en que se desestima la demanda interpuesta por «Arnegas, Sociedad Limitada», contra el arrendatario, y porque el poder conferido a don Pedro José Arnegas Benedicto estaba caducado, ya que se amplió el día 3 de marzo de 1992 por un plazo de dos años, según resulta de la nota simple del Registro Mercantil de Barcelona, que también se acompañó. Que se han cumplido los requisitos legales necesarios para anular la inscripción, tal como resulta de todos los documentos aportados, y en cuanto a la no acreditación de la nota de liquidación del impuesto, hay que destacar la mala intencionalidad del adjudicatario, que se adelantó

a pagar dicho impuesto con el fin de impedir la anulación de la referida inscripción. Que la calificación recurrida supone amparar actos contrarios a las normas imperativas y prohibitivas que, de acuerdo con el artículo 6.3 del Código Civil, son nulos de pleno derecho, y que, conforme al artículo 7.2 del Código Civil, nos hallamos ante unos actos que por la intención de su autor, su objeto y circunstancias en que se han realizado sobrepasan manifiestamente los límites normales del ejercicio de un derecho con daño para tercero y que han de dar lugar a la correspondiente indemnización y a la adopción de medidas judiciales o administrativas que impidan la persistencia en el abuso.

V

La Registradora de la Propiedad de L'Hospitalet de Llobregat número 4, en defensa de la nota, informó: Que ni el escrito presentado ni la sentencia de desahucio son suficientes para la práctica del asiento que se demanda, ya que el procedimiento a que se refiere la sentencia no presenta relación alguna con lo solicitado, pues se refiere sólo a la subsistencia del arrendamiento y la cancelación del asiento no se ha dilucidado en dicho procedimiento. Que la cancelación de los asientos del Registro está taxativamente regulada en los artículos 1.3, 38.2.º, 79.3.º y 4.º y 82.1.º de la Ley Hipotecaria 173 y 177.3.º del Reglamento Hipotecario, de los que resulta la necesidad de incoación de un procedimiento específico en el cual se solicite y declare tal cancelación y también la Resolución de 23 de abril de 1990, entre otras, ha sido muy clara en cuanto a la necesidad de consentimiento del titular registral o resolución judicial para la rectificación o cancelación de los asientos del Registro.

VI

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña confirmó la nota de la Registradora fundándose en que ésta carece de competencia para decretar la cancelación de una inscripción declarando ella misma la nulidad del título en virtud del cual se practicó, pues dicha competencia se otorga a los Tribunales, bajo cuya salvaguardia se hallan los asientos registrales, conforme al artículo 1.3 de la Ley Hipotecaria.

VII

El recurrente apeló el Auto Presidencial manteniéndose en sus alegaciones y añadió que no puede decirse que el asiento en cuestión se halle bajo la salvaguardia de los Tribunales, ya que las irregularidades cometidas por la entidad adjudicataria han sido demasadas en reiteradas ocasiones ante diversas instancias judiciales sin ningún resultado, y que de todo ello tiene conocimiento el excelentísimo señor Presidente del Tribunal Superior de Justicia, quien, precisamente amparándose en el artículo 1.3 de la Ley Hipotecaria, relación con el artículo 407 y concordantes de la Ley Orgánica del Poder Judicial y 262 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal, debería haber ordenado en su calidad de autoridad judicial la formación de causa o, en su defecto, todo lo conducente a fin de obtener la correspondiente tutela judicial efectiva.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española, 1.3, 40, 79.3.º y 4.º y 82 de la Ley Hipotecaria y las Resoluciones de este Centro Directivo de 25 de septiembre de 1992, 25 de mayo de 1993, 19 de junio de 1999 y 15 de enero y 17 de julio de 2000.

1. Son hechos relevantes para la resolución del presente recurso los siguientes:

En el Registro se halla inscrita una finca a nombre de una sociedad por haberla adquirido en subasta pública.

Se presenta en el Registro escrito suscrito por el representante del arrendatario de la finca por el que se solicita la cancelación de dicha inscripción alegando que la adquisición fue nula por no estar vigente el poder del que actuó en representación del adquirente.

La Registradora deniega la inscripción por no acreditarse en el documento presentado ninguno de los supuestos necesarios para la cancelación.

El Presidente del Tribunal Superior desestima el recurso por carecer el Registrador de competencia para anular un asiento, pues dicha competencia está otorgada por el artículo 1.3 de la Ley Hipotecaria a los Tribunales de Justicia, bajo cuya salvaguardia se hallan los asientos registrales.

Se apela el auto afirmando el recurrente que no es cierto que los asientos se hallen bajo la salvaguardia aludida, ya que la situación de legalidad

existente ha sido objeto de diversas querellas y denuncias ante distintos órganos judiciales, las cuales han sido inadmitidas y archivadas respectivamente.

2. El recurrente parece desconocer la esencia del principio de salvaguardia judicial de los asientos registrales. Dicho principio significa que, para declarar la nulidad de un asiento, es preciso que, en el procedimiento judicial oportuno, y con intervención del titular registral, se obtenga la declaración de nulidad, pues, en caso contrario, se produciría una situación de indefensión de tal titular, proscrita por la Constitución Española (Cfr. artículo 24). Por ello, en supuestos como el presente en que no se dan los requisitos para la cancelación, ni el Registrador es competente para decretar la misma, ni el recurso gubernativo procedimiento hábil para acordarla, sino que lo serán los Tribunales, cuando se ejercite ante ellos la acción correspondiente y, con la intervención del titular registral, se obtenga sentencia firme acordando la nulidad.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto, confirmando el Auto Presidencial y la calificación de la Registradora.

Madrid, 17 de enero de 2001.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña.

3188

RESOLUCIÓN de 18 de enero de 2001, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Fulgencio Millán Díez, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad número 5 de Valladolid, doña María José Triana Álvarez, a inscribir un testimonio de auto recaído en expediente de dominio para reanudar el tracto sucesivo interrumpido de una finca, en virtud de apelación de la Registradora.

En el recurso gubernativo interpuesto por la Procuradora de los Tribunales, doña Concepción Santamaría Alcalde, en representación de don Fulgencio Millán Díez, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad número 5 de Valladolid, doña María José Triana Álvarez, a inscribir un testimonio de auto recaído en expediente de dominio para reanudar el tracto sucesivo interrumpido de una finca, en virtud de apelación de la Registradora.

Hechos

I

En escritura otorgada el 27 de junio de 1963, don Julián Manero Álvarez, vende a don Fulgencio Millán Díez, casado con doña Victorina González García, una finca no inscrita que procede de la agrupación de otras tres, las registrales 1.495, 1.727 y 2.453, que previamente, en escritura otorgada el 13 de agosto de 1956, el vendedor había adquirido de don Nilo Jiménez Gomara, agrupándolas en esa misma escritura. Las fincas de la que procede la agrupada se hallan inscritas en el Registro de la Propiedad número 5 de Valladolid, la primera a nombre de doña Petra García Hernández en usufructo vitalicio y de don Ángel García Ruiz en nuda propiedad, y las dos últimas a nombre de don Nilo Jiménez Gomara.

Don Fulgencio Millán Díez, separado, promovió ante el Juzgado de Primera Instancia número 6 de Valladolid expediente de dominio para reanudar el tracto sucesivo interrumpido de la registral 1.495 a favor de don Nilo Jiménez Gomara, recayendo auto el 31 de enero de 1996, en que se declaró no haber lugar a la declaración de dominio a favor de éste por tratarse de persona distinta del promotor del expediente. En apelación ante la Audiencia Provincial de Valladolid se dictó nuevo auto el 23 de mayo de 1996, en el que tras expresar que «en la tramitación del presente procedimiento se han observado las prescripciones legales» y que el promotor pudo solicitar la declaración directamente a su favor pues aparece acreditada la cadena de transmisiones desde el último titular inscrito hasta el promotor del expediente, declara justificado el dominio directamente a favor de éste.

II

Presentado el testimonio del auto dictado en la Audiencia Provincial de Valladolid, acompañado del recaído en el Juzgado de Primera Instancia y de las escrituras de compraventa y agrupación en el Registro de la Propiedad número 5 de Valladolid, fue calificado con la siguiente nota: «De-