

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-

negada la inscripción del precedente documento que ha sido presentado en este Registro (...) por observarse los siguientes defectos: A) El auto no reúne los requisitos exigidos por el artículo 286 del Reglamento Hipotecario (subsancable). B) A la vista de los documentos que se acompañan, no es posible que se declare reanudado el tracto sucesivo a favor de don Fulgencio Millán Díez, de una finca, que como tal finca independiente, nunca fue adquirida por la persona a cuyo favor se ordena la reanudación del tracto (insubsancable). C) No ser posible reanudar el tracto únicamente a favor de don Fulgencio, ya que el mismo adquirió la finca formada por agrupación entre otras de la 1.495, por compra en estado de casado (subsancable). Contra la presente nota podrá interponerse recurso gubernativo, ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, en el plazo de cuatro meses a contar desde su fecha, y en apelación, ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, de conformidad con el artículo 66 de la Ley Hipotecaria y concordantes de su Reglamento. Valladolid a 12 de noviembre de 1997. El Registrador». Firma ilegible.

III

La Procuradora de los Tribunales, doña Concepción Santamaría Alcalde, en representación de don Fulgencio Millán Díez, interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó:

Que respecto al primer defecto, el auto, tanto el de la Audiencia como el del Juzgado, cumple con los requisitos legales al hacer expresa referencia a los mismos en el hecho tercero. Además no puede olvidarse que las inscripciones que pudiesen resultar contradictorias tienen una antigüedad superior a cuarenta y cinco años y que junto a las escrituras y el Auto se acompañaron los documentos mencionados en el artículo 201 de la Ley Hipotecaria para que se pueda comprobar la legalidad en la tramitación del expediente.

Que con relación al segundo defecto, y de seguir el criterio de la Registradora, se hace imposible el acceso al Registro de la Propiedad porque se adquirió una finca agrupada, que no constaba inscrita, en lugar de haberla adquirida por partes, que si han accedido al Registro. Por otro lado no se puede acudir a un expediente de dominio para la inmatriculación de la finca agrupada porque ésta está formada por tres fincas que aparecen registradas y se vulneraría el principio de tracto sucesivo del que traería causa la finca agrupada. Siendo esto así, es evidente que la única posibilidad de acreditar la titularidad es reanudar el tracto interrumpido de las fincas de forma independiente, entendiéndose la Audiencia Provincial que el título de compraventa de la finca agrupada es suficiente para acreditar, además, la adquisición de cada una de las fincas que la conforman, lo cual no ha sido entendido así por la Registradora. El objeto, consentimiento y partes intervinientes en el contrato son idénticas tanto se articule a la venta de una sola finca compuesta de otras tres, como de cada una de las tres fincas. Además, en la escritura de compraventa se mencionan expresamente las tres fincas que componen la agrupada, entre las que se encuentra la número 1.495.

Que en cuanto al tercer defecto, el artículo 94.1 del Reglamento Hipotecario señala que los bienes adquiridos a título oneroso por uno solo de los cónyuges sin expresar que adquiere para la sociedad de gananciales, se inscribirán a nombre del cónyuge adquirente con carácter presuntivamente ganancial, por lo que la propia normativa hipotecaria resuelve el problema, y, por otro lado, en el título de adquisición (escritura de 23 de junio de 1963), constaba el nombre de la esposa.

IV

La Registradora de la Propiedad número 5 de Valladolid, en defensa de la nota, informó:

Que con relación al primer defecto, el artículo 286 del Reglamento Hipotecario, lo mismo que otros preceptos que en la legislación hipotecaria regulan el expediente de reanudación del tracto sucesivo, exige que el auto aprobatorio del expediente contenga una serie de circunstancias que no se recogen en el testimonio del Auto presentado y además, la Resolución de 5 de julio de 1991, señala que por tratarse del expediente para reanudar el tracto de un supuesto excepcional en que no obstante no constar el consentimiento del titular registral ni resolución dictada en el correspondiente juicio ordinario, es posible la práctica de un asiento contradictorio con el hasta ahora vigente, la legislación hipotecaria eleva a requisito formal del documento judicial la expresión en él de «que se han observado los requisitos exigidos, según los casos», por el artículo 202 de la Ley Hipotecaria y «la forma en que se hubiesen practicado las citaciones de

la regla 3.ª del artículo 201 de la misma Ley», pues estas citaciones constituyen una garantía esencial del titular en el expediente.

Que respecto al segundo defecto, cuando el expediente tiene por objeto reanudar el tracto de una finca formada por agrupación de otras tres, respecto de ninguna de las cuales trae causa directa del titular registral el promotor del expediente, habrán de cumplirse los requisitos que exige la tramitación del procedimiento en relación con cada una de las tres fincas agrupadas, sin perjuicio de cumplir además, en la medida de lo posible, los requisitos exigidos por la legislación hipotecaria, en orden a las citaciones a que haya lugar, respecto de la finca resultante de la agrupación. Así, la Resolución de 30 de septiembre de 1925, en un caso análogo, no se opone a que mediante el expediente se puedan inscribir agrupaciones o segregaciones, sino a que se inscriban desligadas de los asientos vigentes de las fincas de procedencia, haciendo caso omiso de ellas. Además, y teniendo en cuenta la Resolución de 16 de julio de 1973, al haberse otorgado la escritura de compraventa a favor del promotor del expediente por los dueños de la finca agrupada, no por el titular registral, y habiéndose realizado la escritura de agrupación, la escritura de compraventa a favor del promoviente del expediente no sería nunca título inscribible; el único título con acceso al Registro sería el auto aprobatorio del expediente en el que se recoja la operación de agrupación y venta de finca y en el que resulten cumplidos los requisitos exigidos por la legislación hipotecaria con relación a las fincas de origen y, en la medida de lo posible, a la resultante de la agrupación.

Que en cuanto al tercer defecto, el auto aprobatorio del expediente ha de expresar las personas a cuyo favor se ha de reanudar el tracto, en congruencia con el título de adquisición del promotor del expediente, lo cual está en íntima conexión con la exigencia de que el mandato sea congruente con el procedimiento en que se hubiera dictado, y si la finca fue adquirida por él por compra en estado de casado, esta circunstancia ha de tenerse en cuenta en el fallo en que se ordena la reanudación del tracto.

V

La Magistrada-Juez del Juzgado de Primera Instancia número 6 de Valladolid, doña María Teresa Román de la Cuesta Galdiz, informó: Que con relación al primer defecto, dado que el auto del Juzgado denegó la solicitud de declaración de dominio, debería ser la resolución de la Audiencia la que contuviese las prevenciones del artículo 286 del Reglamento Hipotecario, y si bien ello no es así, en el hecho tercero se hace constar que en el procedimiento se han observado las prescripciones legales.

Que respecto al segundo defecto, el Auto de la Audiencia, señala que el promotor del expediente pudo solicitar la declaración directamente a su favor, sin necesidad de que se hiciese a favor de su transmitente intermedio, pues con dicho expediente precisamente se busca salvar el vacío de transmisiones que no accedieron al Registro, y con respecto a la finca 1.495 aparece la cadena de dichas transmisiones desde el último titular inscrito hasta el promotor del expediente, y siendo dicha resolución firme a ella había que estar a los efectos de inscripción del derecho.

Que en cuanto al tercer defecto, la solución viene dada por el artículo 94.1 del Reglamento Hipotecario.

VI

El Presidente de la Audiencia Provincial de Valladolid informó que si bien es cierto que en el título de adquisición del promotor del expediente no aparece individualizada la finca litigiosa, su determinación específica resulta del título de adquisición del transmitente del promotor del expediente, en el que se mencionan individualmente las fincas objeto de la venta, y entre ellas la finca cuestionada, y del examen conjunto de los títulos encadenados que dieron lugar a la estimación de la solicitud del promotor, es posible considerar acreditada la venta de la finca sobre la que se declaró justificado el dominio a favor de don Fulgencio Millán Díez.

VII

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, revocó la nota de la Registradora fundándose en que la rigurosa aplicación del artículo 286 del Reglamento Hipotecario conduce a situaciones de inejecución de resoluciones judiciales firmes, vulnerando los artículos 117 y 118 de la Constitución Española y los artículos 17 y 18 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, y también parece claro que los artículos 99 y 100 del

Reglamento Hipotecario impiden tajantemente que los Registradores revisen actuaciones judiciales, máxime cuando el informe de la Audiencia Provincial ofrece criterios registrables razonables, mientras que en informe de la Registradora incide en cuestiones de fondo, lo cual no está permitido.

VIII

La Registradora de la Propiedad apeló el auto presidencial manteniéndose en sus alegaciones.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española, 18, 200, 201 y 202 de la Ley Hipotecaria y 100 y 206 de su Reglamento, y las Resoluciones de esta Dirección General de 6 de julio de 1964, 15 de julio de 1971, 2 de julio de 1980, 24 de agosto y 3 de diciembre de 1981, 2 de junio de 1991, 13 de febrero de 1992, 19 de enero de 1993, 12 de febrero de 1996, y 11 de febrero y 19 de octubre de 1999.

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

Se promueve expediente de dominio respecto de una finca que posteriormente había sido agrupada con otras dos respecto de las cuales existe documentación pública, al objeto de proceder formalmente a la agrupación. Al solicitarse la declaración de justificación del dominio a favor de persona distinta del que lo promueve, el Juzgado declara no haber lugar a declarar justificado el dominio.

Apelado el Auto, la Audiencia Provincial lo revoca, declarando justificado el dominio de dicha finca.

Presentado el Auto, la Registradora deniega la inscripción por los siguientes defectos: a) Por no reunir el Auto los requisitos del artículo 286 del Reglamento Hipotecario; b) Porque la finca en cuestión no fue adquirida por el promotor del expediente como tal finca, sino agrupada con otras dos; c) Por no ser posible inscribir sólo a nombre de tal promotor, de quien se dice está separado, sin expresarse más, ya que la finca fue adquirida por el mismo en estado de casado.

El Presidente del Tribunal Superior revoca la calificación por estimar que no le está permitido al Registrador incidir en las cuestiones de fondo de una resolución judicial.

La Registradora apela el Auto.

2. El primer problema que plantea el presente recurso es el de la extensión de la calificación registral de los documentos judiciales; como ha dicho este Centro Directivo («vid» Resoluciones citadas en el «vistos»), la afirmación del Auto recurrido de que, declarado justificado el dominio, no entra en las facultades calificadoras del Registrador el cumplimiento de los trámites del procedimiento, no puede sostenerse. En efecto, la calificación registral de los documentos judiciales, consecuencia de la eficacia «erga omnes» de la inscripción y de la proscripción de la indefensión ordenada por el artículo 24 de la Constitución Española, abarca, no a la fundamentación del fallo, pero sí a la observancia de aquellos trámites que establecen las leyes para garantizar que el titular registral ha tenido en el procedimiento la intervención prevista por las mismas para evitar su indefensión. En el expediente de dominio para la reanudación del tracto, al haber de cancelarse la inscripción a favor del titular, si en el Auto no se expresa haberse seguido los trámites previstos, no es posible concluir si tal titular ha sido respetado en sus garantías legales.

3. Lo que sí exceda a la calificación registral es la formulación del defecto segundo, pues, declarado justificado el dominio por el Juez, no cabe que el Registrador entre en las razones de aquél para formular su declaración.

4. En cuanto a la forma de inscribir la finca cuyo tracto se reanuda, tampoco puede mantenerse la calificación de la Registradora. En efecto, si en la escritura en que el promoviente adquirió (que se acompaña como documento complementario), se dice que tal adquirente está casado, aunque el Auto exprese que está separado legalmente, la inscripción debe realizarse según el estado civil que expresa el título de adquisición, siendo irrelevante la situación matrimonial al tiempo de incoar el expediente.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto, revocando el Auto presidencial y confirmando la calificación de la Registradora en cuanto al defecto primero.

Madrid, 18 de enero de 2001.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León.

MINISTERIO DE DEFENSA**3189**

RESOLUCIÓN 320/38039/2001, de 5 de febrero, de la Dirección General de Armamento y Material, por la que se renueva la validez de la certificación de homologación de la bomba de ejercicio BP-5B (MK-106 modelo 5), concedida mediante Resolución número 320/38051/1997, de 15 de enero.

Recibida en la Dirección General de Armamento y Material la solicitud presentada por la empresa «Fabricaciones Extremeñas, Sociedad Anónima» (FAEX), con domicilio social en el polígono industrial «Campo Arañuelo», sin número, del municipio de Naval Moral de la Mata (Cáceres), para la renovación de la certificación de homologación de la bomba de ejercicio BP-5B (MK-106 modelo 5), fabricada en su factoría ubicada en la citada localidad.

Habiéndose comprobado que subsiste la permanencia de la idoneidad de los medios de producción y aseguramiento de la calidad usados en la fabricación de la bomba de ejercicio,

Esta Dirección General, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Homologación de la Defensa (Real Decreto 324/1995, de 3 de marzo, «Boletín Oficial del Estado» número 70), y visto el informe favorable emitido por la Comisión Técnico-Asesora de Homologación, ha acordado renovar por dos años, a partir de la fecha de esta Resolución, la certificación de homologación del citado producto, concedida mediante Resolución de esta Dirección General, número 320/38051/1997, de 15 de enero.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Madrid, 5 de febrero de 2001.—El Director general, Miguel Valverde Gómez.

3190

RESOLUCIÓN 320/38040/2001, de 5 de febrero, de la Dirección General de Armamento y Material, por la que se renueva la validez de la certificación de homologación de la bomba de ejercicio BP-25A1 (MK-76 modelo 5), concedida mediante Resolución número 320/38052/1997, de 15 de enero.

Recibida en la Dirección General de Armamento y Material la solicitud presentada por la empresa «Fabricaciones Extremeñas, Sociedad Anónima» (FAEX), con domicilio social en el polígono industrial «Campo Arañuelo», sin número, del municipio de Naval Moral de la Mata (Cáceres), para la renovación de la certificación de homologación de la bomba de ejercicio BP-25A1 (MK-76 modelo 5), fabricada en su factoría ubicada en la citada localidad.

Habiéndose comprobado que subsiste la permanencia de la idoneidad de los medios de producción y aseguramiento de la calidad usados en la fabricación de la bomba de ejercicio,

Esta Dirección General, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Homologación de la Defensa (Real Decreto 324/1995, de 3 de marzo, «Boletín Oficial del Estado» número 70), y visto el informe favorable emitido por la Comisión Técnico-Asesora de Homologación, ha acordado renovar por dos años, a partir de la fecha de esta Resolución, la certificación de homologación del citado producto, concedida mediante Resolución de esta Dirección General número 320/38052/1997, de 15 de enero.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Madrid, 5 de febrero de 2001.—El Director general, Miguel Valverde Gómez.

3191

RESOLUCIÓN 320/38041/2001, de 5 de febrero, de la Dirección General de Armamento y Material, por la que se renueva la validez de la certificación de homologación de la bomba de ejercicio BP-25B1 (BDU-33B/B), concedida mediante Resolución número 320/38053/1997, de 15 de enero.

Recibida en la Dirección General de Armamento y Material la solicitud presentada por la empresa «Fabricaciones Extremeñas, Sociedad Anónima» (FAEX), con domicilio social en el polígono industrial «Campo Arañuelo», sin número, del municipio de Naval Moral de la Mata (Cáceres), para la renovación de la certificación de homologación de la bomba de ejercicio