

24129 RESOLUCIÓN de 7 de noviembre de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Honorio Ferreiro Delgado, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Pontedeume, doña María Purificación Geijo Barrientos, a inscribir el testimonio de dos sentencias.

En el recurso gubernativo interpuesto por don Honorio Ferreiro Delgado, contra la negativa de la Registradora de la propiedad de Pontedeume, doña María-Purificación Geijo Barrientos, a inscribir el testimonio de dos sentencias.

Hechos

I

En el recurso contencioso-administrativo 02/00004126/1994, seguido ante el Tribunal Superior de Justicia de Galicia -Sala de lo Contencioso-Administrativo-, interpuesto por doña Pilar Ch y don José R. Ch. y otros, contra denegación por silencio administrativo del Ayuntamiento de Cabañas de las peticiones contempladas en los escritos presentados el 26 de septiembre de 1990 y 4 de enero de 1993, sobre paralización de obras que realiza «P., S. L.» en solar sito en la parroquia de San Andrés, incoación de expediente de demolición y realización de esta en el edificio señalado, fue dictada sentencia con fecha 10 de octubre de 1996 por la que se estima el recurso y declara «la demolición de las partes de tal edificio que excediesen las plantas y alturas construidas en demasía...». Posteriormente, interpuesto recurso de casación, el Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Quinta, dictó sentencia con fecha de 24 de septiembre de 2001 por la que se declara no haber lugar al recurso de casación interpuesto por el Ayuntamiento de Cabañas. El 26 de marzo de 2002, el Presidente de la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Galicia libró mandamiento al Registrador de la propiedad de Pontedeume, por el que se ordena que se haga constar en el Registro los fallos contenidos en las dos sentencias citadas, cuyo testimonio se adjunta, sobre un edificio denominado «Primera Fase» situado en el término municipal de Cabañas, parroquia de San Andrés; Fincas Registrales 5.966 a 5.981.

II

Presentado el citado mandamiento en el Registro de la Propiedad de Pontedeume, fue calificado con la siguiente nota: «Calificado el precedente mandamiento, presentado bajo el asiento número 837 del Diario 49, el Registrador que suscribe, suspende la nota solicitada por no constar en las citadas sentencias que los titulares registrales hayan sido citados en el procedimiento, basándose en los siguientes hechos y fundamentos de derecho: En el precedente mandamiento se solicita se hagan constar los fallos de las sentencias que se acompañan por testimonio sobre dieciséis fincas registrales, números 5.966 a 5.981 ambos inclusive, inscritas al Tomo 538, Libro 56 de Cabañas. Dichas sentencias son una de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Galicia, de fecha 10 de Octubre de 1996, en la que se estima el recurso contencioso-administrativo deducido por don José R. F., don Honorio F. D. y don Serafín D. R. contra denegación por silencio del ayuntamiento de Cabañas de las peticiones contenidas en escrito presentado en 26 de septiembre de 1990, sobre paralización de obras, incoación de expediente de demolición y realización de ésta, en construcción situada en la parroquia de San Andrés en las proximidades del kilómetro 21,6 de la carretera General a Ferrol, y del camino Tras da Vila o do Penso, y declara la demolición de las partes de tal edificio que excedieren las plantas y alturas construidas en demasía; y la otra sentencia es del Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Quinta, de fecha 24 de septiembre de 2000, por la que se resuelve el recurso de casación interpuesto contra la sentencia anterior y en la que se declara no haber lugar a dicho recurso. Fundamentos de derecho: - Artículo 20 L.H., artículo 24 de la Constitución y artículo 75 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio. Contra la presente nota de calificación cabe recurso gubernativo ante la Dirección General de los Registros y del Notariado o, en su caso, ante el Tribunal Superior de Justicia de Galicia, presentado en este Registro, en los registros y oficinas previstos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, o en cualquier Registro de la propiedad, en el plazo de un mes a contar desde la fecha de notificación de esta calificación, conforme a los artículos 322 a 329 de la Ley Hipotecaria. Pontedeume, a 22 de abril de 2002.—La Registradora, María Purificación Geijo Barrientos».

III

D. Honorio Ferreiro Delgado interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: 1.º Que con el fin de cumplir lo solicitado en la nota de calificación, se pidió a la Sala que adicionase al mandamiento en el sentido de relacionar en el mismo a todos los que fueron personalmente emplazados y citados en el procedimiento y así lo acordó la Sala en Providencia de 28 de mayo de 2002. Que se considera subsanado el defecto alegado. Que de no ser así y mantenerse la suspensión acordada se manifiesta la disconformidad con la calificación. Que las Sentencias que se adjuntan al Mandamiento son firmes, contra las que no cabe ningún recurso, y no sólo ordenan la demolición del edificio, sino que también anulan la licencia municipal de obra, por concederse para construir una construcción en contradicción con las normas urbanísticas aplicables. Que como fundamentos de derecho se citan: 1.º Que ninguna sentencia tiene que mencionar o citar a quienes no son parte en el procedimiento. Que hay que considerar lo que dice el artículo 372 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, vigente cuando se dictó la Sentencia y en sentido análogo el artículo 209 de la vigente Ley de Enjuiciamiento. En los procedimientos en que se dictaron las sentencias fueron emplazados todos aquellos que eran conocidos como titulares de derechos o intereses legítimos al tiempo de su iniciación, aunque de todos ellos sólo comparecieron los que se nombran en la Sentencia; 2.º Que la Registradora infringe el artículo 100 del Reglamento Hipotecario, pues a ella no le corresponde enjuiciar quien ha sido citado o no, pues ello le corresponde a los Tribunales. La competencia al Tribunal viene atribuida por el artículo 64 de la entonces vigente Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. De forma similar la vigente Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa atribuye al Tribunal la competencia para comprobar que se han efectuado las debidas notificaciones para emplazamiento, así lo dice el artículo 49,3; 3.º Que el mandamiento librado solicita tomar nota de las sentencias en el Registro para darles publicidad al adquirir firmeza la de 10 de octubre de 1996, al ser confirmada por el Tribunal Supremo, con el fin de potenciar su eficacia y facilitar el conocimiento de las mismas a todos aquellos que pudieran resultar afectados al confiar en la presunta legalidad de una obra amparada por una licencia de edificación que las sentencias anulan. Que nada añade ni quita a las sentencias firme que declararon infringidas normas urbanísticas se tome o no nota de ellas en el Registro de la Propiedad; ahora bien, se pidió que se tomase nota de las Sentencias porque la publicidad que les da el Registro potencia su eficacia, se incrementa la seguridad jurídica y se facilita, además, su conocimiento a todos los que pudieran resultar afectados adecuando la realidad registral a la extraregistral; 4.º Que hay que citar lo dispuesto en los artículos 25 y 27.1 de la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoración del Suelo, estableciendo el último citado que en caso de ilegalidad de la licencia, la resolución administrativo o judicial que contenga dicha declaración se notificará al Registro de la Propiedad para su debida constancia. En análogos términos se pronuncian los artículos 37 y 40.1 de la Ley 1/1992, de 26 de junio, texto refundido de la Ley del Suelo y de Ordenación Urbana; 5.º Que los deberes urbanísticos que debía respetar el constructor del edificio no desaparecen por el hecho de existir nuevos adquirentes o titulares registrales del mismo. Así lo dispone la Ley del Suelo de 9 de abril de 1976, que coincide con el artículo 22 de la Ley del Suelo 1/1992, artículo 21 de la Ley de Régimen del Suelo y Valoraciones 6/1998 y artículo 80 de la Ley 1/1997 del Suelo en Galicia. Que así también lo ha entendido el Tribunal Supremo en Sentencias de 16 de marzo de 1991 y 13 de marzo de 1987.

IV

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Galicia, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Segunda, informó: Que a la vista del artículo 75 del Real Decreto 1093/1997 la suspensión de la anotación es correcta, en tanto no conste la debida citación para el procedimiento judicial de los titulares registrales de las fincas implicadas o de sus antecesores que quienes traigan causa. Que es posible la subsanación de la omisión apuntada con el nuevo mandamiento que a instancia de parte se expidió el 28 de mayo de 2002 y de los emplazamientos que constan en el expediente administrativo del Ayuntamiento.

V

La Registradora de la Propiedad en defensa de la nota, informó: 1. Cuestión Previa.-Que el mandamiento al no expresar al asiento solicitado y dado el respeto a la función jurisdiccional (artículo 17.2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial), se entendió que el asiento que procedía

era una nota marginal y en concreto la que regula el artículo 15 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio. 2. La cuestión debatida.—Que la cuestión objeto de debate en el presente recurso gubernativo se centra en determinar si resulta o no necesario, a efectos de su constatación tabular en el Registro de la Propiedad, que hayan sido parte o al menos citados personalmente los titulares registrales actuales de las fincas respecto a las cuales se solicita se haga constar el fallo. Que la resolución de tal cuestión exige el análisis de los siguientes puntos: a) El ámbito de la calificación registral de los documentos judiciales viene determinada por el artículo 100 del Reglamento Hipotecario y en las Resoluciones de 29 de septiembre de 2001, 25 de junio y 31 de junio de 1998 y 25 de marzo de 1999, entre otras. b) El asiento solicitado como medida de publicidad registral. Que los efectos de la nota marginal, además de la publicidad, es el de evitar que surjan los terceros del artículo 34 de la Ley Hipotecaria. Sin embargo, en el momento en que se solicita practicar dicha nota, ya hay terceros protegidos: titulares de dominio y de derechos reales que no han sido parte en el procedimiento ni han sido citados. Así lo exige el artículo 75 del Real Decreto 1093/97 citado; c) Anotación de demanda como medida cautelar. Que en su momento el recurrente disponía de un medio de publicidad y de una medida cautelar legalmente prevista, cual es la anotación de demanda, y en caso de haberse solicitado, se habría tenido que dirigir la demanda contra los titulares registrales vigentes en el momento de la solicitud de la anotación. Que la anotación de demanda, como dice la doctrina, desde el punto de vista registral, tiene por finalidad la de publicar una situación litigiosa que pueda afectar a la finca, de manera que no pueda surgir un tercero protegido por la fe pública registral. Que desde el punto de vista procesal, la anotación de demanda es una medida cautelar, asegurando las resulta de un juicio. Que existen en la legislación hipotecaria supuestos concretos de anotación preventiva en procedimientos administrativos. Que existen opiniones contrarias a la anotabilidad en el Registro de las demandas en lo contencioso-administrativo porque no es preciso ni útil, dado lo establecido en los artículos 60 y 86 de la Ley de 27 de diciembre de 1956. Que en contra de lo anterior hay que tener en cuenta que la anotación debe tener como finalidad garantizar el derecho del demandante frente a un tercero; que cabe estimar que puede crearse con especial protección, siempre que se den las circunstancias del artículo 34 de la Ley Hipotecaria, sin que pueda decirse que la publicación en el Boletín Oficial de la demanda, produce la exclusión de la buena fe, ya que de este modo pudo haber conocido la existencia del recurso contencioso. Esto no es cierto, la buena fe desaparece cuando se conoce un hecho, no cuando puede ser conocido, pues sólo el asiento registral supone «ex legem» el conocimiento de una situación jurídica; d) El derecho a la tutela jurídica efectiva. Que la falta de emplazamiento personal y directo en el procedimiento ha conculcado el derecho a la tutela judicial efectiva., que como derecho fundamental se configura en la Constitución (artículo 24) y cuya tacha más grave es la indefensión. En este sentido cabe citar la Sentencia del Tribunal Constitucional de 26 de mayo de 2000 y las Sentencias de 12 de febrero de 1998 y 8 de junio de 2001.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución española, 18 y 20 de la Ley Hipotecaria y 100 de su Reglamento, así como las Resoluciones de esta Dirección General de 25 de junio y 31 de julio de 1998, 25 de marzo de 1999 y 29 de septiembre de 2001:

1. Se presenta en el Registro, para su debida constancia, testimonio de una Sentencia firme por la que se ordena la demolición de determinados pisos de un edificio, por ser su construcción contraria a las normas urbanísticas aplicables. La Registradora deniega la constancia solicitada por no constar que los titulares registrales hayan sido citados en el procedimiento (artículo 24 de la Constitución, 20 de la Ley Hipotecaria y 75 del Real Decreto 1.093/97, de 4 de julio). El presentante recurre la calificación.

2. El recurso no puede prosperar. Si bien es cierto que, como ha dicho reiteradamente este Centro Directivo (cfr. Resoluciones citadas en el «Vistos»), el respeto a la función jurisdiccional, que corresponde en exclusiva a los Jueces y Tribunales, impone a todas las autoridades y funcionarios públicos -incluidos por ende los Registradores de la Propiedad- la obligación de cumplir las resoluciones judiciales, no lo es menos que el Registrador tiene, sobre tales resoluciones, la obligación de calificar determinados extremos, entre los cuales no está el fondo de la resolución pero sí, como más importante, el de examinar si en el procedimiento han sido citados aquéllos a quienes el Registro concede algún derecho que podría ser afectado por la sentencia, con objeto de evitar su indefensión, proscrita por el artículo 24 de la Constitución española y su corolario registral del artículo 20 de la Ley Hipotecaria. Y, aunque los titulares

registrales al momento de la iniciación de tal procedimiento hubieran sido citados, no se puede dejar indefensos a los titulares actuales, los cuales habrían sido advertidos oportunamente de la situación existente -y, en consecuencia, se hubiera evitado su indefensión si la demanda se hubiera anotado preventivamente, tal y como previene el artículo 42.1.º de la Ley Hipotecaria.

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

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 7 de noviembre de 2002.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Sra. Registradora de la Propiedad de Pontevedra.

MINISTERIO DE DEFENSA

24130 *RESOLUCIÓN 4C0/38225/2002, de 4 de diciembre, de la Gerencia del Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas, por la que se hace público el resultado de la convocatoria de ayudas económicas para el acceso a la propiedad de vivienda de los miembros de las Fuerzas Armadas correspondientes al año 2002.*

El Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas, de conformidad con el artículo 59.5.b) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, anuncia que el resultado de la convocatoria de concesión de ayudas económicas para el acceso a la propiedad de vivienda de los miembros de las Fuerzas Armadas correspondiente al año 2002 (Resolución 4C0/38014/2002, de 21 de febrero, «Boletín Oficial del Estado» número 56, de 6 de marzo), ha sido publicado en el «Boletín Oficial de Defensa» número 237, de 4 de diciembre de 2002, y expuesto en las Delegaciones de Defensa y del referido Instituto.

Madrid, 4 de diciembre de 2002.—El Director general Gerente, Rafael Amat Tudurí.

MINISTERIO DE HACIENDA

24131 *RESOLUCIÓN de 9 de diciembre de 2002, de Loterías y Apuestas del Estado, por la que se hace público la combinación ganadora, el número complementario y el número del reintegro de los sorteos de la Lotería Primitiva celebrados los días 5 y 7 de diciembre de 2002 y se anuncia la fecha de celebración de los próximos sorteos.*

En los sorteos de la Lotería Primitiva celebrados los días 5 y 7 de diciembre de 2002, se han obtenido los siguientes resultados:

Día 5 de diciembre de 2002:

Combinación ganadora: 31, 4, 41, 45, 21, 2.

Número complementario: 33.

Número del reintegro: 7.

Día 7 de diciembre de 2002:

Combinación ganadora: 27, 19, 30, 18, 38, 44.

Número complementario: 48.

Número del reintegro: 2.

Los próximos sorteos, que tendrán carácter público, se celebrarán los días 12 y 14 de diciembre de 2002, a las veintiuna treinta horas, en el