

no es la inscripción de la posesión del negocio, sino del uso inherente al mismo, del local y almacén sitos en Figueres, c/ Vilafant n.º 11. Que si bien es cierto que el artículo quinto de la Ley Hipotecaria establece que no serán inscribibles los títulos referentes al mero o simple hecho de poseer, no es menos cierto que sí son inscribibles, tal y como dispone la resolución de 25 de octubre de 1999, las limitaciones de las facultades dispositivas del propietario, (artículo 51.6 del Reglamento Hipotecario). Que la jurisprudencia del Tribunal Supremo se ha pronunciado sobre el acceso del derecho de uso en sede de relaciones familiares, y que la misma es aplicable, análogamente, al asunto en concreto, ya que, se trata de dar una efectividad «erga omnes» de un derecho reconocido en Sentencia judicial firme y que, en consecuencia, debe de ser oponible a terceros. Así de las Sentencias del Tribunal Supremo de 18 de octubre de 1994 y 11 de diciembre de 1992 se deduce: a) Que el derecho de uso es un derecho real oponible frente a terceros. b) Que es inscribible en el Registro de la Propiedad. c) Que está sometido a las reglas propias del derecho inmobiliario registral. Que el fin de la institución registral es la publicidad, por lo que un derecho de uso sobre un bien inmobiliario debe tener acceso al Registro (artículo 2 de la Ley Hipotecaria). Que puede denegarse la anotación preventiva por no ordenarse la misma por providencia judicial, por lo que el defecto es subsanable librando el oportuno mandamiento. Que lo mismo ocurre con el defecto de no identificarse la finca, pues, las resoluciones judiciales son susceptibles de aclaración por error material (artículo 267 de la Ley Orgánica del Poder Judicial. Que la falta de identificación registral no es requisito «sine qua non» para que el título tenga acceso al Registro ya que así no lo contempla ni la ley ni el Reglamento, es más dicha identificación puede faltar (artículo 171 del Reglamento Hipotecario) y por otra parte se estaría impidiendo el acceso al registro de fincas nuevas o de fincas que no estuvieran inmatriculadas.

IV

El Registrador de la Propiedad en defensa de su informe alegó lo siguiente: Que la inscripción de la posesión no tiene acceso al Registro en ningún caso, tal como se desprende de forma indubitada del contenido del artículo quinto de la Ley Hipotecaria. Que, en cuanto a la inscripción del derecho de uso solicitada en el escrito que se acompañó a la Sentencia, se procedió a su denegación, por no existir mandato expreso de su inscripción en la Sentencia ni desprenderse de la misma la voluntad de creación de tal derecho de uso, por lo que no podría ser inscrito por impedirlo los artículos 2 y 98 de la Ley Hipotecaria y 9 de su Reglamento (Artículos 344, 348 y 1744 del Código Civil y Resoluciones 11 de abril de 1930, 23 de Noviembre de 1934, 22 de febrero de 1.943, 21 de diciembre de 1.943, 2 de mayo de 1.944, 27 de octubre de 1.947, 7 de julio de 1949, 31 de mayo de 1.951, 1 de agosto de 1.959, 20 de septiembre de 1.966, 4 de octubre de 1.989). Que en lo relativo a la denegación de la anotación preventiva solicitada, al ser insubsanable el defecto principal no puede hacerse la anotación preventiva, sin que tampoco se ordene la misma por vía judicial (Artículo 65 de Ley Hipotecaria y Resoluciones de 19 de septiembre de 1.990 y 7 de mayo de 1.998). Que se reitera en la dificultad de identificación de la finca con los datos contenidos en la Sentencia y en el escrito acompañado.

V

El Juez de Primera Instancia e instrucción número 5 de Figueres emitió el preceptivo informe.

VI

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia desestimó el recurso interpuesto contra la nota de calificación, basándose en el informe del Registrador.

VII

El recurrente apeló el auto presidencial, manteniéndose, en esencia, en sus alegaciones.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 2, 5 y 98 de la Ley Hipotecaria y 9 de su Reglamento.

1. Se presenta en el Registro testimonio de una sentencia en interdicto de recobrar la posesión, del que resulta lo siguiente:

Que, el 1 de enero de 1986, los hermanos Miguel, Catalina y Ana B.P. suscribieron un documento privado constituyendo una sociedad civil para explotar un negocio de alimentación.

Que la última de los hermanos fue, en determinado momento expulsada del local donde se desarrollaba dicho negocio (en el cual, además de ser coposeedora, trabajaba), por los otros dos.

Ejercitado por Ana el interdicto de recobrar la posesión, el fallo condena a los demandados a reponer a la demandante en la posesión del negocio explotado en común. En el primero de sus fundamentos, la expresada sentencia declara como hechos probados en la primera instancia «que la sociedad abarcaba la explotación del negocio y el inherente uso del local en el que aquél de desarrollaba».

Se acompaña instancia suscrita por el apoderado de la demandante en la que, afirmando que el titular registral ha sido parte en el procedimiento, se solicita la inscripción de tal derecho de uso (o, subsidiariamente su anotación preventiva si existe un defecto subsanable), argumentando que tal derecho, independientemente de que sea o no un derecho real, supone una limitación de las facultades del propietario, por lo que debe tener acceso al Registro.

El Registrador deniega la inscripción «de la posesión del negocio atribuido a la demandante» con arreglo a lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley Hipotecaria.

Recurrida la calificación el Presidente del Tribunal Superior desestima el recurso, apelándose el Auto.

2. Es evidente que el recurso, con su descabellada argumentación, no puede estimarse. Como dice el Auto recurrido, una lectura atenta del fallo de la sentencia evidencia que lo que claramente se ha concedido a la actora es la posesión de la finca. Y si dicha posesión no es inscribible (cfr. artículo 5 de la Ley Hipotecaria), tampoco lo puede ser un hipotético derecho de uso, que es una simple consecuencia de aquélla, y que, sobre no ser un derecho real, no es cierto que limite «per se» en forma alguna las facultades dispositivas del titular registral.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto.

Madrid, 5 de abril de 2003.—La Directora General, Ana López-Monís Gallego.

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

9054

RESOLUCIÓN de 7 de abril de 2003, de la Dirección General de Relaciones con la Administración de Justicia, por la que se emplaza a los interesados en el recurso contencioso-administrativo, procedimiento abreviado N.º 45/2003-E, interpuesto ante el Juzgado Central de lo Contencioso-Administrativo N.º 2 de Madrid.

Ante el Juzgado Central Contencioso-Administrativo N.º 2 de Madrid, D. José Enrique González Yanes, ha interpuesto el recurso contencioso-administrativo, Procedimiento Abreviado N.º 45/2003-E, contra la desestimación presunta del Recurso de Reposición interpuesto contra la Resolución de 18 de julio de 2002 por la que se hace pública la relación definitiva de aprobados en las pruebas selectivas para ingreso en el Cuerpo de Auxiliares de la Administración de Justicia, turno promoción interna, convocadas por Orden de 19 de julio de 2001.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto emplazar a los interesados en el mismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 13 de julio de 1.998, para que puedan comparecer ante la referida Sala en el plazo de nueve días.

Madrid, 7 de abril de 2003.—El Director general, Carlos Lesmes Serrano.

Ilma. Sra. Subdirectora general de Medios Personales al Servicio de la Administración de Justicia.

9055

RESOLUCIÓN de 7 de abril de 2003, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Juan Rueda Calzado y doña Encarnación Ruiz Montoro, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Navahermosa, doña María José Miranda de las Heras a inscribir una sentencia judicial.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Letrado don Antonio Bravo Maroto, en nombre y representación de don Juan Rueda Calzado y doña Encarnación Ruiz Montoro, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Navahermosa, doña María José Miranda de las Heras a inscribir una sentencia judicial.

Hechos

IV

I

Por el Juzgado de Primera Instancia número dos de Talavera de la Reina, en los autos de menor cuantía 185/2000, se dicta sentencia, la cual devino firme y cuya fallo establecía que estimaba la demanda interpuesta por don Juan Rueda Calzado y doña Encarnación Ruiz Montoro, contra don José Antonio B.A., doña Antonia G.C., doña Magdalena H.R., doña Herminia H.R., doña Paula M.M., don Alfredo y doña Soledad H.M., los tres últimos como herederos de don Maravillas H.R., en la que se declara el derecho de la propiedad de los actores sobre la vivienda sita en los Navalmorales, finca 5.396 del Registro de la Propiedad de Navahermosa, por título de compraventa a don José Antonio B.A. y doña Antonia G.C., según escritura otorgada ante el Notario de los Navalmorales, don Alberto Mateos Arroyo el 19 de enero de 1982, ordenándose la cancelación de las inscripciones contradictorias con el anterior derecho declarado, a fin de que el mismo pueda tener acceso al Registro de la Propiedad.

II

Presentado testimonio de la anterior sentencia en el Registro de la Propiedad de Navahermosa fue calificado con la siguiente nota: «En relación al precedente documento, pongo en su conocimiento: Hechos: Se pretende la inscripción del mandamiento presente relativo al juicio de menos cuantía 185/00 por el que se declara la propiedad de los demandantes respecto a un inmueble. Fundamentos de Derecho: Vistos los artículos 18 y 200 a 204 de la Ley Hipotecaria y concordantes del Reglamento, así como la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, resulta lo siguiente: Calificación: No puede inscribirse el mandamiento citado por el que se trata de una interrupción de tracto sucesivo, que debe ser inscrita con el mandamiento dimanante de un expediente de reanudación del tracto sucesivo interrumpido de una acción declarativa del dominio. Contra esta calificación puede interponerse recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en el plazo de un mes conforme establecen los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria. Se le advierte que si el defecto no es subsanado durante la vigencia del asiento de presentación a saber, 60 días hábiles desde esta notificación, se cancelará el mismo por caducidad, con la pérdida de preferencia que este título conlleva respecto de los que con posterioridad se presenten, que se antepondrá al suyo. Navahermosa, a 9 de junio de 2002. La Registradora. Fdo.: María José Miranda de las Heras».

III

Don Antonio Bravo Maroto, en nombre y representación de Don Juan Rueda Calzado y doña Encarnación Ruiz Maroto interpuso, contra la nota de calificación, recurso gubernativo y alegó, Que se planteó en su día excepción de inadecuación de procedimiento, alegando que lo procedente era un expediente de dominio y no una acción declarativa y dicha excepción fue resuelta por auto de fecha 9 de octubre de 2000, que determinó que la declaración del derecho de propiedad debía efectuarse mediante el ejercicio de la acción correspondiente en juicio declarativo, que es el precedente para, de esta forma, obtener, no sólo una declaración judicial de derechos sino también para preservar los derechos de las personas afectadas por la declaración solicitada (Sentencias del Tribunal Supremo de fecha 3 de abril de 1995, 26 de febrero de 1971, 13 de mayo de 1975 y 11 de diciembre de 1976 y sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 1 de diciembre de 1994). Que la resolución que pone fin al expediente de dominio regulado en los artículos 201 y siguientes de la Ley Hipotecaria, sólo producen efectos de cosa juzgada formal y no material, pudiendo ser atacado con posterioridad por quien se sienta perjudicado. Asimismo el expediente de dominio no supone una declaración de derechos, sino sólo la justificación de un hecho o acto idóneo para adquirirlo. Que en este supuesto no hay tracto sucesivo que restaurar, sino ruptura de enlace directo entre los titulares registrales o sus causahabientes y la persona que pretende la inscripción, y por tanto procede entablar la correspondiente acción declarativa (Resoluciones de 16 de julio de 1973, 7 de marzo de 1979, 29 de agosto de 1983 y 30 de mayo de 1988). Que los recurrentes carecen de título material y formal adecuado para la inscripción registral, falta que no puede ser superada a través de un expediente de dominio de reanudación de tracto sucesivo dado el carácter excepcional de este procedimiento (Resoluciones de 21 de junio y 5 de julio de 1991) dadas las graves repercusiones que puede tener para el titular registral, cuyo asiento puede ser cancelado sin contar con su consentimiento.

La Registradora en su informe de defensa de la nota argumentó lo siguiente: Que la Ley Hipotecaria establece en su artículo 200, párrafo 1º, que los medios para reanudar el tracto sucesivo interrumpido son dos únicamente: el expediente de dominio o el acta de notoriedad. Que en el recurso planteado no queda claro si lo que se pretende es la declaración del derecho de propiedad o la reanudación del tracto interrumpido. Que si los recurrentes carecen de título hay que obtenerlo por vía judicial, pero no cancelar ninguna inscripción contradictoria, porque no la hay en caso de falta de título. Que de la sentencia no resulta que se haya adquirido directamente de los titulares registrales, por lo que se deduce que hay interrupción del tracto sucesivo, en consecuencia, la sentencia objeto del recurso acredita la adquisición del dominio por los demandantes pero para reanudar el tracto es preciso acudir al expediente de dominio.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española, 20, 40, 201, 202 y 326 de la Ley Hipotecaria y 100, 286 y 295 de su Reglamento, así como las Resoluciones de esta Dirección General de 19 de enero de 1993, 8 de febrero de 1996 y 31 de julio de 1998.

1. La única cuestión que plantea el presente recurso es la de dilucidar si cabe reanudar el tracto sucesivo interrumpido de una finca mediante la sentencia firme que declara su propiedad.

2. En el presente supuesto, la acción no se entabla contra el titular registral, lo cual sería un obstáculo en todo caso para la práctica del asiento. Ahora bien, si se tiene en cuenta que el artículo 326 de la Ley Hipotecaria restringe el recurso a las cuestiones relacionadas con la calificación del Registrador, es preciso hacer abstracción ahora de cualquier obstáculo no incluido en la nota de calificación.

3. Se plantea, por ello el problema de si mediante una Sentencia firme dictada en procedimiento declarativo es posible reanudar el tracto sucesivo interrumpido. La cuestión no es de fácil resolución, pues, a favor de una conclusión afirmativa podría alegarse que el artículo 40 de la Ley Hipotecaria, en sus párrafos 1.º a) 3.º y 6.º permiten la rectificación del Registro por resolución judicial. Ahora bien, los argumentos a favor de la tesis negativa han de prevalecer, puesto que: a) la reanudación del tracto sucesivo interrumpido tiene en dicho artículo 40 un tratamiento específico; b) que, por la relatividad de la cosa juzgada, la declaración de propiedad se hace exclusivamente contra el demandado, pero no contra terceras personas (cfr. artículo 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil); c) conforme a la legislación hipotecaria, para la reanudación del tracto, tanto por expediente de dominio como por acta de notoriedad, han de tenerse en cuenta otros intereses, además de los del titular registral (de ahí que en las actuaciones intervenga el Ministerio Fiscal y que no baste que el titular del asiento contradictorio consienta en estas actuaciones la reanudación para que no fueran necesarios otros trámites (cfr. artículos 201 y 202 de la Ley Hipotecaria y 286 y 295 de su Reglamento).

4. Aunque la demanda se haya dirigido contra el titular registral, la sentencia dictada en procedimiento declarativo sólo valdría para reanudar el tracto en el supuesto en que aparecieran como demandados los titulares registrales, quienes de ellos adquirieron y todos los titulares intermedios hasta enlazar con la titularidad del demandante, y en que se pidiese la declaración de la realidad, validez y eficacia de todos esos títulos traslativos intermedios; mas, en este caso, como puede advertirse, lo que se estaría haciendo al inscribir la sentencia sería inscribir todos los títulos intermedios, con lo que el supuesto no sería propiamente reanudación de un tracto interrumpido.

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 abril de 2003.—La Directora General, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador de la Propiedad de Navahermosa.