

2268

RESOLUCIÓN de 16 de diciembre de 2003, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por doña María Luisa Hernández Puig, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número dos, de Torrejón de Ardoz, don José Agustín Peña Romero, a inscribir un mandamiento judicial.

En el recurso gubernativo interpuesto por doña Nieves Alcántara Olazábal, en nombre y representación de doña María Luisa Hernández Puig, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número dos, de Torrejón de Ardoz, don José Agustín Peña Romero, a inscribir un mandamiento judicial.

Hechos**I**

Por mandamiento dictado el 18 de junio de 2003, por el Magistrado Juez de Primera Instancia número dos, de Torrejón de Ardoz, se ordena, que en cumplimiento de la sentencia firme de determinación de régimen económico matrimonial entre los cónyuges don Jesús J.C. y doña María Luisa Hernández Puig, dictada por el referido Juzgado el 22 de marzo de 2002, a su vez confirmada por sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid de fecha 4 de febrero de 2003, se procediera a cambiar la titularidad de la finca registral 3.693 de Paracuellos del Jarama a nombre de doña María Luisa Hernández Puig, ya que en el fallo de la indicada sentencia se declaraba propiedad exclusiva de dicha señora.

II

Presentado testimonio del anterior mandamiento en el Registro de la Propiedad número dos, de Torrejón de Ardoz fue calificado con la siguiente nota: «Don José Agustín Peña Romero, Registrador de la Propiedad de Torrejón de Ardoz número dos y su distrito hipotecario, Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma de Madrid: Notifica: 1.º) Que, a efectos de lo dispuesto en el artículo 322 de la Ley Hipotecaria, el Mandamiento expedido por duplicado el 18 de junio de 2003, por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número dos de los de Torrejón e Ardoz, donde se sigue juicio de menor cuantía 455/1996, ha sido calificado negativamente por el Registrador que suscribe, quien ha procedido a denegar la inscripción ordenada por observarse el defecto insubsanable siguiente: No ser la finca número 3.693 del término de Paracuellos de Jarama un bien ganancial de la sociedad formada por don Jesús María J.C., y doña María Luisa Hernández Puig, toda vez que la misma aparece inscrita en este Registro de la Propiedad a favor de la Sociedad «Y. S.L.», quien la adquirió por aportación efectuada por los nombrados consortes en virtud de escritura otorgada en Madrid, el veintinueve de Mayo de mil novecientos noventa y dos, ante el Notario don José Luis Crespo Romeu, y en consecuencia no poder dicha finca forman parte del activo inventariado de la sociedad de gananciales y no poder ser por tanto objeto de liquidación y adjudicación alguna, todo ello conforme a los artículos 1.396 y 1.397. 1.º del Código Civil. 2.º) Contra dicha calificación cabe recurso gubernativo ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el plazo de un mes a contar desde la notificación de la calificación mediante escrito dirigido a este Registro o a cualquiera de las Oficinas a que se refiere el párrafo 3.º del artículo 327 de la Ley Hipotecaria, sin perjuicio de que el interesado pueda solicitar la calificación del Registrador sustituto con arreglo al cuadro de sustituciones del que puede informarse en este Registro, en el plazo de los quince días siguientes a la notificación, conforme a las reglas del artículo 19.bis de la Ley Hipotecaria, o ejercite, en su caso cualquier otro recurso que entienda procedente. 3.º) Que a partir de la fecha en que se practique la presente notificación, queda prorrogado por plazo de sesenta días hábiles el asiento de presentación que causó el relacionado Mandamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 323 de la Ley Hipotecaria. 4.º) Que la presente notificación se realiza vía telefax, de conformidad con el artículo 59.1 de la ley 30/1992 de 26 de noviembre. Torrejón de Ardoz, a 23 de julio de 2003. El Registrador». Firma ilegible.

III

Doña Nieves Alcántara Olazábal, en nombre y representación de doña María Luisa Hernández Puig, interpuso contra la nota de calificación, recurso gubernativo y alegó: Que la ganancialidad de la finca y su atribución del 50% a cada uno de los cónyuges viene fijada en las sentencias antes

dichas. Que el 25 de junio de 2002, el marido de la recurrente cambió la titularidad de la finca en cuestión a favor de la sociedad Y., S.L., contraviniendo la prohibición que tenía de cambiar titularidades de los bienes en común. Que es de aplicación el artículo 1347 del Código Civil que determina la ganancialidad del bien en cuestión, declarada, asimismo, por la sentencia dictada.

IV

El titular del Juzgado que dictó el mandamiento emitió informe señalando, tras el relato de los hechos, que se trata de un supuesto en los que existen bienes comunes en un régimen de separación de bienes, siendo de aplicación los artículos 1.435 y siguientes y en concreto el 1.441 del Código Civil, acordándose en la sentencia que la finca registral 3.693 debe ser inscrita a favor de doña María Luisa Hernández Puig, ya que se declara que es la única propietaria de la misma.

V

El Registrador de la Propiedad en su informe de defensa de la nota argumentó lo siguiente: Que como se dice en la nota recurrida la finca registral 3.693 de Paracuellos del Jarama no pertenece a la sociedad de gananciales de la recurrente y su cónyuge, al haber sido aportada a la entidad Y., S.L.. Que la titularidad registral del bien, aún cuando la recurrente basa la ganancialidad del mismo en una serie de sentencias, no ha sido atacada en ningún momento, ya que la sociedad, titular registral del mismo, no ha sido citada ni notificada en ninguna de las sentencias, lo que provoca un defecto insubsanable derivado de la aplicación del artículo 20 de la Ley Hipotecaria en relación con el 24 de la Constitución (Resoluciones de 16 y 19 de octubre de 2001 y 20 de marzo de 2003).

Fundamentos de Derecho

Vistos el artículo 24 de la Constitución Española, los artículos 1 párr. 3.º, 20, 34, 37, y 82 de la Ley Hipotecaria, 222.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y las Resoluciones de este Centro Directivo de 12 de mayo de 1993, 6 de febrero de 1999 y 9 de mayo de 2001 y 30 de abril de 2003:

1. La única cuestión que plantea el presente recurso es la de dilucidar si es inscribible una sentencia judicial firme en la que, como consecuencia de una liquidación de gananciales se declara de titularidad exclusiva de la esposa una finca que aparece en el Registro inscrita a nombre de una sociedad mercantil que no ha tomado parte en el procedimiento.

2. Apareciendo la finca inscrita a favor de tercero que no ha sido parte en el procedimiento, no puede inscribirse el título ahora calificado, pues así lo impone el principio constitucional de protección jurisdiccional de los derechos (artículo 24 de la Constitución Española), así como los principios registrales de legitimación, salvaguarda judicial de los asientos y tracto sucesivo (artículos 1.2, 20 y 38 de la Ley Hipotecaria). A la misma conclusión lleva el principio de relatividad de la cosa juzgada (cfr. artículo 222.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil). Por otra parte, en el procedimiento que dio lugar a la Sentencia no se planteó tema alguno sobre la titularidad de las acciones, que es el verdadero tema a dilucidar en el presente caso.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto, confirmando la calificación del Registrador.

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

Sr. Registrador de la Propiedad de Torrejón de Ardoz, 2.

2269

RESOLUCIÓN de 18 de diciembre de 2003, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don José Juan Salva Monfort, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Jávea, don Andrés Colorado Castellary, a practicar la inscripción de una escritura de extinción de condominio.

En el recurso gubernativo interpuesto por don José Juan Salva Monfort, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Jávea, D. Andrés Colorado Castellary, a practicar la inscripción de una escritura de extinción de condominio.

Hechos

I

Por escritura otorgada el 23 de agosto de 1993, ante el Notario de Jávea don Alberto J. Martínez Caldevilla, número 929 de su protocolo doña Rosa S. M. como titular del usufructo vitalicio, y don José S. B., doña Rosa Cristina y don José Juan S. M. y doña Yolanda S. Y., como titulares por partes iguales de la nuda propiedad de cuatro fincas, parcelas de terreno en término de Gata de Gorgos, partida Sort o Cuadros, formando todas ellas parte de la parcela 222 del polígono 11-d del Catastro Parcelario, disolvieron la comunidad entre ellos existente respecto de dichas cuatro fincas, adjudicando a favor de don José Juan S.M., la nuda propiedad de la finca descrita bajo el número 2 del expositivo de la misma, única cuya inscripción se solicitaba, consistente en una parcela de terreno en Gata de Gorgos, partida Sort o Cuadros de 1050 metros cuadrados de superficie, que linda por el Norte, finca que se describe a continuación —parcela 3—, Sur, parcela antes descrita —parcela 1—, este, carretera de Jávea, y Oeste camino, reservándose doña Rosa S. M. el usufructo de dicha finca, y solicitando la inmatriculación de la misma al amparo del artículo 205 de la Ley Hipotecaria. El Registrador suspendió la inmatriculación, tal como se señala en el párrafo primero de los Fundamentos de Derecho 1 de esta resolución. Se vuelve a presentar dicha escritura, acompañada de Acta de Notoriedad complementaria de título de adquisición autorizada el 7 de noviembre de 2000 por el Notario de Teulada, como sustituto de la Notaria de Gata de Gorgos don Víctor Ortega Álvarez, pero dado que dicha Acta describe la finca en términos distintos a los de la escritura y concordantes con una llamada escritura de rectificación autorizada en Gata de Gorgos por el Notario de Teulada don Víctor Ortega Álvarez el día 7 de noviembre de 2000 que no se presenta, el Registrador suspende la inscripción.

II

Posteriormente con fecha 14 de agosto de 2002 se devuelve al Registro la citada escritura acompañada de escritura de rectificación otorgada el 7 de noviembre de 2000 ante el Notario de Teulada, como sustituto legal por vacante de la Notaria de Gata de Gorgos don Víctor Ortega Álvarez, por la que don José Juan S. M., por sí solo, manifestando que los metros que constan en la escritura de extinción de condominio número 929/1993 de Protocolo del Notario de Jávea don Alberto J. Martínez Caldevilla, no son los correctos, rectifica la descripción de la finca que se le adjudicó en la citada escritura de extinción de condominio describiéndola, en los siguientes términos: Rústica.—Una parcela de terreno en término de Gata de Gorgos, paraje Bases también conocida como Cuadros o Sort, de mil ciento cuarenta y nueve metros cuadrados de superficie, es la parcela 222 del polígono 11, identificada como parcela 2 del plano particular que se adjunta que linda por el Norte con parcelas 3 y 4; Sur, parcela 1; Este, carretera de Jávea, y Oeste, caminos Senies. Dicha escritura fue objeto de nuevo de calificación negativa: «Visto por don Andrés Colorado Castellary, Registrador de la Propiedad de Jávea, Provincia de Alicante, el procedimiento registral identificado con el número de entrada 4120 de fecha 1 de junio del presente año, iniciado como consecuencia de presentación en el mismo Registro del documento que se dirá, en virtud de solicitud de inscripción. En el ejercicio de la calificación registral sobre la legalidad de los documentos presentados, obrantes en el procedimiento de referencia, resultan los siguientes: Hechos 1. El documento objeto de la presente calificación, otorgado por don José Juan S. M. y otros ante el Notario de Jávea don Alberto J. Martínez Caldevilla, el día 23 de agosto de 1993, con número de Protocolo 929, fue presentado a las 8,30 horas del día 1 de junio de 2002, asiento 1303 del Diario 98, acompañada de Acta de Notoriedad Complementaria de título de adquisición autorizada el 7 de noviembre de 2000 por el Notario de Teulada, como sustituto de la Notaria de Gata de Gorgos, don Víctor Ortega Álvarez, a la que se incorpora Certificación catastral descriptiva de la finca cuya inmatriculación se solicita, notificada la calificación negativa y devuelto el documento el día 11 de junio de 2002 y prorrogado el asiento de presentación por sesenta días y devuelto el día 14 de agosto de 2002 acompañada de escritura de rectificación otorgada el 7 de noviembre de 2000 ante el Notario de Teulada, como sustituto del de Gata de Gorgos, don Víctor Ortega Álvarez. II. En dichos documentos, se han observado las siguientes circunstancias que han sido objeto de calificación desfavorable: 1-La escritura de extinción de condominio autorizada el 23 de agosto de 1993 por el Notario de Jávea don Alberto Martínez Caldevilla fue otorgada por don José S. B. y por doña Rosa Cristina, don José Juan y doña Rosa S. M.; la escritura de rectificación autorizada el 7 de noviembre de 2000 por

el Notario de Teulada don Víctor Ortega Álvarez se otorga exclusivamente por don José Juan S. M. sin intervención de los restantes otorgantes del título rectificado. A los anteriores hechos, son de aplicación los siguientes: Fundamentos de derecho I. Los documentos de todas clases, susceptibles de inscripción, se hallan sujetos a calificación por el registrador, quien, bajo su responsabilidad, ha de resolver acerca de la legalidad de sus formas extrínsecas, la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos contenidos en los mismos. de conformidad con lo establecido en, los artículos 18 y 19 de la Ley Hipotecaria y 98 a 100 del Reglamento para su ejecución. II. En relación a las circunstancias reseñadas en el Hecho II anterior, debe tenerse en consideración: 1. La obligatoriedad de los pactos contractuales —artículos 1.091 I y 1.258 del Código Civil— implica que cualquier alteración de su contenido requiera para su eficacia el consentimiento de todos los que en él fueron parte, por lo que para la inscripción de los documentos referidos exigen que don José S. B. y doña Rosa Cristina y doña Rosa S. M. presten su consentimiento, en documento público, a la escritura de rectificación citada. III. De conformidad con la regla contenida en el artículo 322 de la Ley Hipotecaria, el registrador debe proceder a la notificación de la calificación negativa de l documento presentado, quedando desde entonces automáticamente prorrogado el asiento de presentación correspondiente, por un plazo que vencerá a los sesenta días contados desde la práctica de la última de las notificaciones que deban ser realizadas. Prórroga durante la cuál, por aplicación del principio hipotecario de prioridad contenido en los artículos 17, 24 Y 25 de la Ley Hipotecaria. no pueden ser despachados los títulos posteriores relativos a la misma finca, cuyos asientos de presentación, por tanto, han de entenderse igualmente prorrogados hasta el término de la vigencia, automáticamente prorrogada, del asiento anterior. En su virtud, acuerdo suspender, la inscripción del documento objeto de la presente calificación, por la concurrencia de los defectos expresamente consignados en el Hecho II Y Fundamentos de Derecho II de la presente nota de calificación. Quedando automáticamente prorrogado el asiento de presentación correspondiente durante el plazo de sesenta días a contar desde que se tenga constancia de la recepción de la última de las notificaciones legalmente pertinentes, de conformidad con los artículos 322 y 323 de la Ley Hipotecaria. Pudiendo no obstante el interesado o el funcionario autorizante del título, durante la vigencia del asiento de presentación y dentro del plazo de sesenta días anteriormente referido, solicitar que se practique la anotación preventiva prevista en el artículo 42.9 de la Ley Hipotecaria. Notifíquese al presentante y al funcionario autorizante del título calificado en el plazo máximo de diez días naturales contados desde esta fecha. Transcurrido el plazo de vigencia del asiento de presentación sin haberse subsanado los defectos se entenderá a todos los efectos que el documento no se encuentra en esta Oficina, salvo el mero archivo temporal por dilación en su retirada. Contra la presente nota de calificación cabe interponer recurso gubernativo ante la Dirección General de los Registros y del Notariado dentro del plazo de un mes a contar desde la fecha de su notificación, el cuál podrá presentarse en este Registro de la Propiedad, así como en cualquier otro Registro de la Propiedad, o en cualquiera de los registros y oficinas previstos en el artículo 38.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria en la redacción dada a los mismos por el artículo 102 de la Ley 24/2001 (BOE 31-12-2001). En Jávea, a 19 de agosto de 2002. El Registrador. Firma ilegible.»

Presentada, de nuevo, con fecha 17 de marzo de 2003 la escritura de extinción de condominio acompañada de Acta de Notoriedad, Certificación de Catastro, escritura de rectificación y Certificado de defunción de doña Rosa S. M., junto con el impreso 650 de autoliquidación del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones por la extinción del usufructo por fallecimiento de doña Rosa S. M., en el Registro de la Propiedad de Jávea fueron calificadas con la siguiente nota: «Presentado en este Registro de la Propiedad el documento expresado, que ha causado el Asiento 120 del Diario 102, con plazo de vigencia de sesenta días hábiles que finaliza el 30/05/2003, le comunico que no se ha practicado operación respecto del mismo por los defectos que se indicaron en la nota de notificación de defectos de fecha 19 agosto de 2002 y 29 noviembre 2002, de este Registro de la Propiedad, cuya calificación se reitera. Además, la autoliquidación realizada por su representado don José Juan S. M. por la extinción de Usufructo por fallecimiento de doña Rosa S. M., debe presentarse previamente en la oficina liquidadora competente, con copia simple de la escritura para debida comprobación. Como ya se le indicó en la nota de notificación de defectos de 19 agosto 2002, y 29 noviembre 2002, contra la calificación cabe interponer recurso gubernativo ante la Dirección General de los Registros y del Notariado dentro del plazo de un mes a contar de la fecha de la recepción de la notificación, y por los trámites de los artículos 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria. De conformidad con lo

dispuesto en el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria en su nueva redacción dada por la Ley 24/2001, de 27 diciembre, puede también instar la aplicación del cuadro de sustituciones previsto en el '275 bis de la Ley Hipotecaria, con el fin de que el Registrador que corresponda según dicho cuadro pueda calificar y despachar, bajo su responsabilidad, el documento referido. Jávea, 27 marzo 2003. Fdo.: Andrés Colorado Castellary.»

III

Don José Juan Salva Monfort, interpuso contra la anterior calificación, recurso gubernativo y alegó: Que ya se interpuso recurso gubernativo que se tramitó bajo el número 32/2001, resuelto mediante Auto del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana de fecha 12 de abril de 2002 y mediante el cual diversos motivos fueron revocados, por lo que «con fecha 21 de mayo de 2002 se volvió a remitir toda la documentación necesaria para la inscripción de acuerdo con el Auto Dictado por el citado Alto Tribunal», a lo que se opone el Señor Registrador «incluso con desacato de lo resuelto por el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana» resultando una «actitud incomprensible» y «lamentable conducta» del Registrador. Que con respecto al verdadero motivo de la calificación negativa consistente en que la escritura de rectificación autorizada el 7 de noviembre de 2000 por el Notario de Teulada don Víctor Ortega Álvarez se otorga exclusivamente por don José Juan S. M. sin intervención de los restantes otorgantes del título rectificado, alega el recurrente que estamos en presencia de una finca independiente y que la rectificación afecta exclusivamente a su propiedad, y que aunque también se adjudicaron a otras personas una propiedad ésta es igualmente independiente, nada tiene que ver con la suya y, por supuesto, no les puede obligar a firmar nada. Que con respecto de la liquidación y pago de los Impuestos de Sucesiones y Donaciones por la extinción de usufructo por fallecimiento de doña Rosa S. M. y la necesidad de que se justificase que la autoliquidación había sido previamente presentada en la Oficina Liquidadora competente con copia simple de la escritura para su debida comprobación, alega el recurrente que el Registrador ya ha tenido a la vista el Certificado de defunción de doña Rosa S. M., la escritura de 23 de agosto de 1993, el pago del Impuesto, y que las autoliquidaciones quedan sujetas por Ley a posterior comprobación por parte de la Administración y ése no puede ser motivo para denegar una inscripción.

IV

El Registrador de la Propiedad en su informe alegó lo siguiente: Que la primera de las alegaciones carece totalmente de fundamento pues ni en la nota de calificación extendida al pie de la escritura de extinción de condominio con fecha 25 de junio de 2001, ni en la resolución del recurso gubernativo interpuesto contra la misma por Auto del Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, se tuvo a la vista el Acta de Notoriedad Complementaria autorizada el 7 de noviembre de 2000 por el Notario de Teulada don Víctor Ortega Álvarez ni la escritura de rectificación otorgada por don José Juan S. M. del 7 de noviembre de 2000 ante el citado Notario, ya que de forma incomprensible dichos documentos no acompañaron a la escritura de extinción de condominio en su presentación de 30 de mayo de 2001, ni se aportaron posteriormente para la resolución del recurso por el citado Auto del Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana de 12 de abril de 2002, por lo que resulta infundada la pretensión de recurrente de que se proceda a la inscripción de la escritura de extinción de condominio acompañadas de las citadas Acta complementaria y escritura de rectificación por así haberlo resuelto el citado Auto, cuando ni el funcionario calificador ni el Presidente del Tribunal Superior de Justicia pudieron tener conocimiento de la existencia de los dos últimos documentos. Que por lo que respecta a la cuestión fundamental del recurso, resulta que del examen de las dos escrituras (extinción de condominio y rectificación) y de los planos de las fincas incorporados y que como formando parte de los documentos presentados deben ser tenidos en cuenta en la calificación (artículo 18 de la Ley Hipotecaria), resulta claramente que el otorgante de la escritura de rectificación don José Juan S. M. no se limita a adecuar la descripción de la finca a él adjudicada al plano incorporado a la escritura rectificada y aceptada por todos los comuneros o a completar su descripción para ajustarla al mismo en cuanto a alguna de sus circunstancias accidentales, sino que lleva a cabo una alteración sustancial de la misma en cuanto a su superficie que pasa a ser de mil cincuenta a mil ciento cuarenta y nueve metros cuadrados, y en cuanto a su configuración perimetral y ubicación parcial, por ocupar superficie que según la escritura subsanada forma parte de parcelas adjudicadas a otros de los comuneros, llegando incluso a incorporar para la identificación de todas las fincas un plano

de la «parcelación resultante» en el que aparecen grafiadas no solo las fincas de su titularidad sino todas las demás parcelas adjudicadas a los restantes comuneros sin que por parte de éstos se haya prestado consentimiento a dicha rectificación o, por lo menos, ratificada por los mismos, y sin que ello implique que se les obligue a «inscribir su propiedad» como parece apuntar en su escrito recurrente. Que en cuanto a la exigencia de presentación en la Oficina Liquidadora competente del impreso de autoliquidación, con copia simple de la escritura para su debida comprobación, debe indicarse que con fecha 17 de marzo de 2003 tan sólo se presentó en el Registro de la Propiedad el impreso 650 de autoliquidación del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones por la extinción del usufructo por fallecimiento de doña R.S.M., pero que con el escrito del recurso se acompaña una instancia privada dirigida al Sr. Liquidador del Impuesto General de Sucesiones-Consellería de Economía y Hacienda de Alicante, suscrita por don José Juan S. M. solicitando admita la autoliquidación del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones por dicha extinción del usufructo, junto con el indicado impreso de autoliquidación y nota de presentación en la Oficina del Contribuyente de los Servicios Territoriales de Economía y Hacienda de Alicante de la Generalidad Valenciana, por el que el defecto debe entenderse subsanado, conformándose con la petición del recurrente en cuanto a dichos defectos.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1091 y 1258 del Código Civil, 326 de la Ley Hipotecaria, 153 del Reglamento Notarial y las Resoluciones de esta Dirección General de 16 de febrero de 1998, 23 de noviembre de 2000 y 12 de marzo de 2001.

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

– Se presenta en el Registro una escritura de disolución de comunidad y división y adjudicación de una finca no inscrita, solicitando la inmatriculación. El Registrador suspende la inmatriculación, entre otros defectos que no son objeto de recurso, por no acreditarse la previa adquisición de las fincas mediante documento fehaciente o se complementara el título mediante Acta de notoriedad acreditativa de que los otorgantes son tenidos por dueños. Uno de los interesados recurre ante el Presidente del Tribunal Superior de Justicia que confirma la calificación.

– Como consecuencia de ello, se vuelve a presentar el mismo documento acompañado del Acta de notoriedad exigida, pero, dado que dicha Acta describe la finca en términos distintos a los de la escritura y concordantes con una llamada escritura de rectificación no presentada, el Registrador vuelve a suspender la inscripción.

– Se presenta nuevamente la misma escritura, acompañada del Acta de notoriedad por la que se declara la notoriedad de la adquisición por el mismo título que se pretende inmatricular y de la escritura de rectificación referida. Resultando que, según la escritura de rectificación, otorgada exclusivamente por el recurrente —pero en la que no intervienen los demás otorgantes de la escritura de disolución de comunidad— y el Acta, la finca pasa de tener mil cincuenta a tener mil ciento cuarenta y nueve metros cuadrados, cambiando también uno de los linderos, de manera que pasa a ocupar una parte que según la escritura primitiva se adjudicó a otros comuneros, el Registrador vuelve a suspender por entender que deben concurrir a la rectificación todos los que otorgaron la primitiva escritura de disolución de comunidad. El interesado recurre.

2. Alega en primer lugar el recurrente que no puede calificar el Registrador lo que ya ha sido objeto de un recurso gubernativo, pero lo que ocurre en el presente caso es que el defecto surge del documento que se realizó precisamente como consecuencia de tal recurso (el Acta), y de otro documento (la escritura de rectificación) que no se aportó al expediente de dicho recurso, por lo que el Registrador no sólo tiene derecho sino obligación de calificar tales documentos que se aportan por primera vez (cfr. artículo 326, 1.º de la Ley Hipotecaria).

3. El recurso no puede ser estimado. Además de que el Acta no es el documento idóneo pues se refiere al mismo título adquisitivo que se pretende inmatricular y no al de los transmitentes en el mismo, dicha Acta no debió apartarse del título por el que se extinguió la comunidad, y, por encima de todo, y como ha dicho este Centro Directivo (cfr. Resoluciones citadas en el «vistos») la obligatoriedad de los pactos contractuales (artículos 1.091 y 1.258 del Código Civil), implica que cualquier alteración de su contenido requiera para su eficacia el consentimiento de todos los que en él fueron parte, por lo que, sin contar con el consentimiento de todos no cabe alterar un elemento esencial del contrato, y, por ello, para este tipo de rectificaciones, que no son de errores puramente materiales,

el artículo 153 del Reglamento Notarial exige la concurrencia de todos los que otorgaron la escritura rectificadora.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto.

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

Sr. Registrador de la Propiedad de Jávea.

MINISTERIO DE HACIENDA

2270

RESOLUCIÓN de 2 de febrero de 2004, de Loterías y Apuestas del Estado, por la que se hace público la combinación ganadora, el número complementario y el número del reintegro del sorteo de «El Gordo de la Primitiva» celebrado el día 1 de febrero de 2004 y se anuncia la fecha de celebración del próximo sorteo.

En el sorteo de «El Gordo de la Primitiva» celebrado el día 1 de Febrero de 2004 se han obtenido los siguientes resultados:

Combinación Ganadora: 45, 4, 39, 49, 11, 10.

Número Complementario: 41.

Número del Reintegro: 3.

El próximo sorteo que tendrá carácter público se celebrará el día 8 de Febrero de 2004 a las 12,00 horas en el Salón de sorteos de Loterías y Apuestas del Estado, sito en la calle de Guzmán el Bueno, 137, de esta Capital.

Madrid, 2 de Febrero de 2004.—El Director General, P. S. (R.D. 2069/99, de 30 del 12), el Director Comercial, Juan Antonio Cabrejas García.

2271

ORDEN HAC/196/2004, de 2 de febrero, por la que se aprueba la relación de valores negociados en mercados organizados, con su valor de negociación media correspondiente al cuarto trimestre de 2003, a efectos del Impuesto sobre el Patrimonio del año 2003.

Los artículos 13 y 15 de la Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio, establecen que el Ministerio de Hacienda publicará anualmente una relación de los valores que se hayan negociado en mercados organizados, incluyendo los representativos de la cesión a terceros de capitales propios y los valores representativos de la participación en fondos propios de cualquier tipo de entidad, con su cotización media correspondiente al cuarto trimestre de cada año.

A tal efecto se hace necesario publicar la mencionada información, para lo cual se ha contado con la colaboración técnica de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, que, como Agencia Nacional de Codificación, ha procedido a la consolidación de los datos provenientes de cada una de las cuatro Bolsas de Valores, incorporando el correspondiente código ISIN y denominación para facilitar la labor de los Bancos y demás Entidades depositarias.

Se incorporan a dicha información, como en ejercicios anteriores, las cotizaciones medias de los valores negociados en el mercado oficial de la Deuda Pública anotada, cuya relación se ha elaborado con los datos suministrados por el Banco de España, en su condición de Central de Anotaciones del sistema, y con la colaboración técnica de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Además, se incluyen las cotizaciones medias del último trimestre de los valores de renta fija privada negociados en el mercado de la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros (AIAF), con lo que se completa la totalidad de los valores negociados en los mercados organizados, que actualmente funcionan en nuestro país.

En su virtud, he tenido a bien disponer:

Se aprueba la relación de valores negociados en Bolsa con su cotización media correspondiente al cuarto trimestre de 2003, la relación de valores negociados y su cotización, en el último trimestre del año, en el mercado de Deuda Pública anotada, así como la relación y los valores medios de cotización del mercado de la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros (AIAF) del último trimestre de 2003, anexas a esta Orden, a efectos de la declaración del Impuesto sobre el Patrimonio del año 2003.

Madrid, 2 de febrero de 2004.

MONTORO ROMERO