

1. En el Registro aparece inscrita una finca por adjudicación en pública subasta, adquirida en virtud de remate en calidad de ceder en procedimiento judicial sumario del antiguo artículo 131 de la Ley hipotecaria. Al inscribirse la adjudicación el Registrador canceló la hipoteca del actor y una serie de anotaciones de embargo posteriores a excepción de una anotación preventiva de demanda de nulidad de la hipoteca ejecutada, que era posterior a la expedición de la certificación de cargas. Se presenta ahora sentencia declarando la nulidad de la hipoteca, que garantizaba una emisión de obligación al portador, la nulidad de la ejecución del título y la posterior adjudicación en subasta en proceso declarativo entablado contra persona distinta del cesionario del remate. Cuando se presenta la sentencia, la anotación de demanda se encuentra caducada.

2. Sin prejuzgar ahora los efectos de la anotación de demanda de nulidad de la hipoteca y su virtualidad una vez extendida la nota marginal de certificación de cargas con arreglo a la doctrina anterior a la reforma del artículo 131 de la Ley Hipotecaria con la nueva Ley de Enjuiciamiento civil, es lo cierto que las exigencias del principio de tracto sucesivo llevan a confirmar la nota del Registrador, puesto que el titular registral no ha sido parte en el procedimiento judicial de nulidad. Y es doctrina reiterada de este Centro directivo que si no consta que en el mismo el titular del derecho inscrito haya tenido la intervención prevista en las leyes para su defensa, no pueda sufrir en el Registro las consecuencias de su indefensión procesal, máxime cuando al llegar la sentencia al registro la anotación de demanda había caducado. Dado el efecto radical y automático de la caducidad, la situación ahora es como si no hubiera existido, siendo inoperante a todos los efectos.

Esta Dirección General ha acordado confirmar la nota 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, 13 de enero de 2005.-La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad de Carlet.

3563

RESOLUCIÓN de 20 de enero de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por la delegación de Economía y Hacienda de Castilla-León, contra la negativa de la registradora de la propiedad de Valoria la Buena, doña Ana María Crespo Iribas, a inscribir una finca a favor del Patrimonio del Estado.

En el recurso gubernativo interpuesto por D.^a Silvia Ortega Comunión, Abogado del Estado en representación de la delegación de Economía y Hacienda de Castilla-León, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Valoria la Buena, D.^a Ana María Crespo Iribas, a inscribir una finca a favor del Patrimonio del Estado.

Hechos

I

Con fecha 1 de julio del 2004, se presentó en el Registro de la Propiedad de Valoria la Buena, certificación de dominio del artículo 206 de la Ley Hipotecaria expedida por D.^a Yolanda Hervada Beato, Jefa de Sección del Patrimonio del Estado en la Delegación de Economía y Hacienda de Valladolid.

II

Presentada la citada certificación en el Registro de la Propiedad de Valoria la Buena, fue calificada con la siguiente nota: «Conforme al artículo 37.3 de la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas «Además de los medios previstos en el artículo 200 de la Ley Hipotecaria, la certificación a la que se refiere el artículo 206 de esta Ley será título válido para reanudar el tracto sucesivo interrumpido», disponiendo el artículo 200 de la Ley Hipotecaria que «la reanudación del tracto sucesivo interrumpido se verificará mediante acta de notoriedad o expediente de dominio». Así mismo el artículo 40.a) de la Ley Hipotecaria dispone que «cuando la inexactitud provenga de no haber tenido acceso al Registro alguna relación jurídica inmobiliaria, la rectificación tendrá lugar...; segundo, por la reanudación del tracto sucesivo, con arreglo a lo dispuesto en el título VI de esta Ley...». La calificación del Registrador se

extiende conforme al artículo 99 del Reglamento Hipotecario y entre otros extremos, «a los obstáculos que surjan del Registro», debido a que con la inscripción se producen efectos que exceden de la mera eficacia administrativa con respecto a terceros. En el documento que motiva la presente nota se aprecia un del obstáculo registral de la inexistencia del tracto sucesivo interrumpido, por cuanto sólo puede incoarse la reanudación del tracto en caso de carencia de títulos intermedios que puedan tener acceso al Registro habiendo existido transmisiones intermedias de conformidad con el artículo 40.a) de la Ley Hipotecaria supuesto que en este caso no se produce al haberse alegado como título de adquisición la «resolución de expediente de investigación» y como persona de quien se adquirió: «bien vacante y sin dueño conocido» apareciendo, no obstante, la finca inscrita a favor de la Sociedad... de Socorros Mutuos entre Labradores, Artesanos y Obreros del Campo» de Olmos de Esgueva y siendo de aplicación los artículos 1-3 y 38 de la Ley Hipotecaria, que recogen entre otros el principio de legitimación registral «disponiendo el primero que los asientos del Registro están bajo la salvaguarda de los Tribunales y producen todos sus efectos en los términos establecidos en esta ley» y el segundo de ellos que «A todos los efectos legales se presume se presumirá que los derechos reales inscritos en el registro existen y pertenecen al titular en la forma determinada por el asiento respectivo...». Defecto: Falta el supuesto de hecho determinante para inscribir la finca a favor del Estado mediante la certificación regulada en el artículo 37.3 de la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, debido a que no están ante un supuesto de tracto sucesivo interrumpido dada la inexistencia de transmisiones intermedias, lo que determina la improcedencia de medio jurídico empleado para obtener la inscripción del bien inmueble a favor del Estado. Así ha sido reconocido reiteradamente por la Dirección General de los Registros y del Notariado en las Resoluciones de 16 de julio de 1973 y 29 de agosto de 1983 en las que se afirma tal principio con rotundidad y con absoluta claridad: «está interrumpido el tracto, cuando no se realiza alguna transmisión intermedia, lógicamente motivada por una transmisión intermedia y en Resoluciones de 1 de junio de 1996, 7 de julio de 1997, 13 de abril de 1999, 15 de noviembre de 2003 y 19 de enero de 2001 entre otras. Parte dispositiva: Vistos los artículos citados y demás disposiciones de pertinente aplicación: D.^a Ana María Crespo Iribas, Registradora de la Propiedad de Valoria la Buena, acuerda: 1.º Calificar el documento presentado en los términos que resultan de los Fundamentos Jurídicos antes citados. 2.º Suspender el despacho del título hasta la subsanación, en su caso de los defectos observados, desestimando entre tanto la solicitud de la práctica de los asientos registrales. 3.º Notificar esta calificación en el plazo de diez días hábiles desde su fecha al presentante del documento y al Notario o Autoridad Judicial o Administrativa que la ha expedido, de conformidad con lo previsto en los artículos 322 de la Ley Hipotecaria y 58 y 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. La presente calificación negativa determina la prórroga del asiento de presentación por el plazo que señala el artículo 323.1.º de la Ley Hipotecaria. 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 tercero del artículo 327 de la Ley Hipotecaria, sin perjuicio de que el interesado pueda solicitar la calificación del Registrador sustituido con arreglo al cuadro de sustituciones del que puede informarse en este Registro, en el plazo de los quince días siguientes al de la notificación, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria.-La Registradora.-Firmado: Ana María Crespo Iribas.»

III

Doña Silvia Ortega Comunión, en la representación que legalmente ostenta, interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: 1. Que debe examinarse el procedimiento que debería seguirse a fin de que la Administración General del Estado pueda inscribir a su favor del referido inmueble en el Registro de la Propiedad, dado que, como se ha indicado, éste aparece inscrito a nombre de la Sociedad de Socorros Mutuos entre Labradores, Artesanos y Obreros del Campo. Cuestión abordada por la Abogacía General del Estado en anteriores informes, en los cuales, sin desconocer que por un autorizado sector de la doctrina se rechaza la posibilidad de certificación administrativa de dominio que pueda servir para la reanudación del tracto sucesivo, así como para la cancelación de asientos que estén en contradicción con la propia certificación, se decía en el informe 76/03, de 17 de marzo de 2004, que una vez presentada la certificación administrativa del 206 de la Ley Hipotecaria, en el Registro de la Propiedad, si el Registrador suspendiera la inscripción solicitada, la Delegación Provincial de Economía y Hacienda de traslado a la Abogacía del Estado para que formule ante el Juzgado de Primera Instancia competente, la comunicación a que se refiere el párrafo segundo del artículo 306 del Reglamento Hipotecario, acompañando original o copia autorizada del expediente de investigación o copia del asiento remi-

tida por el Registrador. En el caso de que el procedimiento no prosperase porque estime el Juez que el título del Estado no es inscribible, se estimó que debería promoverse el Juicio declarativo correspondiente. Pues bien este medio para obtener la inscripción se confirmó a la vista de lo dispuesto en el artículo 37.3 de la nueva Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas. 2. Que, así las cosas, no cabe hablar en sentido técnico-jurídico de interrupción del tracto sucesivo en el supuesto a que se refiere el presente recurso, puesto que la adquisición por la Administración del Estado no trae causa directa ni indirectamente del titular registral, sino que se trata de una adquisición dispuesta por ministerio de la ley, como expresamente establece el artículo 17 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas. Si bien el procedimiento establecido en el artículo 37.3 de la ley mencionada es aplicable al caso que aquí se trata, pues si es aplicable a los supuestos de tracto sucesivo con mayor razón, habrá de entenderse que el repetido procedimiento será también a aquellos supuestos que desde la perspectiva de la irregularidad registral entrañan una menor gravedad, como es el supuesto de la adquisición por ministerio de la Ley, que no trae causa ni directa ni indirectamente del titular registral. Máxime cuando el artículo 37.3 alude a inscripciones contradictorias. 3. Que no siendo conocido el titular registral, y teniendo la última inscripción más de treinta años sin haberse producido alteración, deberá publicarse durante treinta días el correspondiente edicto en el tablón de anuncios del ayuntamiento de Olmos de Esgueva y en el Boletín Oficial del Estado en el que haga constar la intención de inscribir dicha certificación. Transcurrido el referido plazo podrá ya practicarse la inscripción a nombre del Estado, sin necesidad de tener que acudir a los trámites del artículo 306 párrafo segundo del Reglamento Hipotecario. 4. Que para dispensar la protección registral es indiferente que el titular actual haya adquirido el bien de titular determinado o lo sea por ministerio de la Ley al haberse calificado el bien como vacante, pues para llegar a dicha calificación de bien vacante se han respetado todas las garantías y trámites de un procedimiento administrativo que concluye con un específico modo de adquisición de la propiedad para el Estado por ministerio de la Ley. Por lo que no se perjudica al titular registral en mayor medida con la certificación, que si se aportase otro título de propiedad. Cosa distinta es que este procedimiento sólo sea aplicable al Estado. 5. Que la nota de calificación no cuestiona, que el inmueble fuera un bien vacante sin dueño conocido. El problema se centra en cual ha de ser el medio instrumental o título que debe emplear el Estado para documentar supuestos como el presente, habida cuenta de que habla el artículo 37.3 al referirse a los interesados no conocidos de inscripciones de más de 30 años, lo cual coincide con el plazo más extenso de prescripción adquisitiva de inmuebles artículo 1959 del Código Civil y, por tanto, nos aboca necesariamente al supuesto de bienes vacantes y sin dueño conocido artículo 17.2 la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas. Si el fin del citado artículo 17.2 es que los bienes inmuebles no queden en una indeseable situación de vacancia y reviertan al Estado, debe facilitarse su inscripción registral, pues constituye una verdadera obligación por la Administración General del Estado conforme con los artículos 36 y 47.d) de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas y una garantía para el tráfico inmobiliario registral. Entendemos, por tanto, que si el razonamiento de la nota de calificación y se lleva hasta sus últimas consecuencias lo que procedería sería, no una inscripción sino una nueva inmatriculación, habida cuenta de que la adquisición por ministerio de la Ley es una adquisición originaria. 6. Que si bien la parte dispositiva prevé una subsanación del título no se expresa que medidas de subsanación proceden. Solicita, que estime el recurso ordenando practicar la inscripción.

IV

El Registrador de la Propiedad de Valoria la Buena emitió informe con fecha 21 de septiembre de 2004 y elevó todo lo actuado a la Dirección General de los Registros y del Notariado para su resolución.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 609 del Código Civil; artículos 206, 207 de la Ley Hipotecaria; 17 y 37 de la Ley 33/2003 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

En el presente recurso se plantea si cabe aplicar la certificación administrativa prevista en el artículo 206 de la Ley Hipotecaria a un supuesto de adquisición por ministerio de la Ley de un bien calificado como bien vacante, que figura inscrito en el Registro a favor de un titular registral desconocido, desde hace más de treinta años.

No puede calificarse el supuesto del presente recurso como un caso de reanudación del tracto sucesivo interrumpido, pues como señala la Registradora, no existen transmisiones intermedias que no hayan tenido acceso al Registro. Si bien, debemos admitir que siendo una adquisición por ministerio de la Ley, la que se ha producido a favor del Estado conforme al artículo 17.2 de la Ley 33/2003, nada obsta que pueda practicarse su

inscripción a través de la certificación del artículo 206 de la Ley Hipotecaria. Éste, no es sólo un medio para reanudar el tracto sucesivo interrumpido, sino que además es un medio inmatricularador que cuenta con los elementos necesarios para evitar perjuicios a terceros, y se completa con el artículo 37.2 de la Ley 33/2003, con la exigencia de la publicación de edictos, y la suspensión de la fe pública registral durante dos años (artículo 207 de la Ley Hipotecaria). Garantías para el titular registral, que además se acreditan en el expediente administrativo tramitado con anterioridad a la expedición de la certificación, al practicar las notificaciones al mismo, en forma igual a la exigida para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido. El asiento deberá practicarse a continuación del anterior, de modo que conste el historial jurídico completo de la finca.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto y ordenar la práctica de la inscripción.

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, 20 de enero de 2005.—La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sra. Registradora de la Propiedad de Valoria la Buena.

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

3564

ORDEN EHA/488/2005, de 14 de febrero, por la que se dispone la publicación del acuerdo de Consejo de Ministros de 21 de Enero de 2005, por el que, conforme a lo dispuesto en la letra b) del artículo 17 de la Ley 16/1989, de 17 de julio, de Defensa de la Competencia, se decide subordinar a la observancia de condiciones la operación de concentración económica consistente en la toma de control exclusivo de Shell Peninsular, S. L. y Shell Atlántica, S. L. por parte de Disa Corporación Petrolífera, S. A.

En cumplimiento del artículo 17 del Real Decreto 1443/2001, de 21 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 16/1989, de 17 de julio, de Defensa de la Competencia, en lo referente al control de concentraciones económicas, se dispone la publicación del Acuerdo de Consejo de Ministros de 21 de enero de 2005, por el que, conforme a lo dispuesto en la letra b) del artículo 17 de la ley 16/1989, de 17 de julio, de defensa de la competencia, se decide subordinar a la observancia de condiciones la operación de concentración económica consistente en la toma de control exclusivo de Shell Peninsular, S. L. y Shell Atlántica, S. L. por parte de Disa Corporación Petrolífera, S. A., que a continuación se relaciona:

«Vista la notificación realizada al Servicio de Defensa de la Competencia por Disa Corporación Petrolífera, S. A. (DISA) conforme a lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 15bis de la Ley 16/1989, de 17 de julio, de Defensa de la Competencia, relativa a la operación de concentración económica consistente en la toma de control exclusivo de Shell Peninsular, S. L. y Shell Atlántica, S. L. por parte de DISA mediante la adquisición de la totalidad de su capital social, notificación que dio lugar al expediente N-04073 del Servicio;

Resultando que por el Servicio de Defensa de la Competencia se procedió al estudio del mencionado expediente, elevando propuesta acompañada de informe al Excmo. Sr. Vicepresidente Segundo del Gobierno y Ministro de Economía y Hacienda quien, según lo dispuesto en el artículo 15 bis de la mencionada Ley 16/1989, resolvió remitir el expediente al Tribunal de Defensa de la Competencia por entender que de la operación podría resultar una posible obstaculización del mantenimiento de la competencia efectiva;

Resultando que el Tribunal de Defensa de la Competencia, tras el estudio del mencionado expediente, ha emitido dictamen en que, una vez estimados los efectos que la concentración podría causar sobre la competencia, ha considerado que ésta podría autorizarse subordinada a determinadas condiciones;

Considerando que, según el artículo 17 de la Ley 16/1989, la competencia para decidir sobre estas cuestiones corresponde al Gobierno a pro-