

III. Otras disposiciones

MINISTERIO DE JUSTICIA

3632

RESOLUCIÓN de 3 de enero de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Ayuntamiento de Elche de la Sierra, contra la negativa de la registradora de la propiedad de Yeste, doña María del Carmen Miquel y Lasso de la Vega, a practicar la inscripción de un bien patrimonial adquirido por enajenación directa.

En el recurso gubernativo interpuesto por Don Domingo del Val Perdiguero, actuando en nombre y representación del Ayuntamiento de Elche de la Sierra, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Yeste, Doña María del Carmen Miquel y Lasso de la Vega, a practicar la inscripción de un bien patrimonial adquirido por enajenación directa.

Hechos

I

Con fecha 12 de julio del 2004, se presentó en el Registro de la Propiedad de Yeste, por la mercantil Proyecciones Inmobiliarias Urbasa, S. L., escritura de enajenación directa de un bien patrimonial perteneciente al Ayuntamiento de Elche de la Sierra (Albacete), adquirido por la entidad presentante.

II

Presentado la citada escritura en el Registro de la Propiedad de Yeste, fue calificada con la siguiente nota: «En relación al documento de fecha 22 de junio de 2004 del Notario de Yeste, Doña Inmaculada Lozano García, número de protocolo 2004/587, presentado el día 12/07/2004 a las 12:10 horas, con el número de entrada 2004/1442, asiento 50/645. Previo examen y calificación del precedente documento, en relación con los antecedentes del Registro y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 98 de su Reglamento, he resuelto no practicar la inscripción solicitada por el siguiente defecto: Primero: Se ha procedido a enajenar directamente la finca cuya inscripción se solicita, siendo un bien municipal de naturaleza patrimonial, que sólo puede enajenarse por subasta pública. No teniendo tampoco la naturaleza de parcela sobrante. Fundamentos de Derecho: Artículo 80 Real Decreto Legislativo 781/1986, Artículo 112.2 del Real Decreto 172/1986, Sentencias del Tribunal Supremo de 28 de febrero de 1997, 5 de marzo de 1997, Resolución Dirección General Registros y del Notariado 9 de septiembre de 2000. No sirviendo de justificación el artículo 120.6 Real Decreto Legislativo 781/1986, resuelvo suspender la práctica de la inscripción en tanto no se acredite. Contra la presente nota podrá interponerse recurso gubernativo ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, mediante escrito presentado en este Registro o en cualquiera de los Registros u oficinas previstos en el artículo 38.9 de la Ley 30/92 en el plazo de un mes desde que se reciba notificación de la misma, conforme a los artículos 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria. También puede instarse la aplicación del cuadro de sustituciones conforme a los artículos 19 bis y 275 bis de la Ley y el Real Decreto 1039/2003, en el plazo de 15 días a contar desde esta notificación, sin perjuicio de ningún otro medio de impugnación que el interesado estime procedente. Se hace constar expresamente que el plazo de vigencia del asiento de presentación es de sesenta días hábiles desde que reciba la última notificación de la presente resolución».

III

Don Domingo del Val Perdiguero, en nombre y representación del Ayuntamiento de Elche de la Sierra, interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó:

1. Que el propio Registro de la Propiedad de Yeste, desde el año 1992 y hasta la fecha ha inscrito bienes patrimoniales que no tenían naturaleza de parcela sobrante, mediante enajenación directa o procedimiento negociado, constando explícitamente que dicho procedimiento se utilizaba por causa de haber sobrevenido, previamente, subasta desierta. Dichos bienes se relacionan a continuación, remitiéndose a los propios archivos del Registro de la Propiedad de Yeste para su confirmación.

2. Que igualmente, se fundamenta en el artículo 112 del Real Decreto 1372/1986 de 13 de junio, hoy referido al art. 141.a) del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, avalado por el informe 67/1996 de 18 de diciembre de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa sobre contratos privados, entre los que se halla la enajenación. La sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Rioja de 29 de enero de 1996 en la que permite «... acudirse supletoriamente a las previsiones del artículo 136 del Reglamento de la Ley de Patrimonio del Estado, (hoy art. 137 de la Ley 33/2003)».

3. Que, la Comunidad Autónoma que ejerce el control de legalidad, lo considera válido. IV. Art. 21.6 de la Ley 7/1999 de 29 de septiembre de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía. En consecuencia, solicita, el levantamiento de la suspensión de la inscripción resuelta por la Registradora de la Propiedad de Yeste.

IV

La Registradora de la Propiedad de Yeste el día 14 de septiembre de 2004 emitió su preceptivo informe.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 3 y 6.4 del Código Civil; artículo 18 de la Ley Hipotecaria; artículo 99 del Reglamento Hipotecario; Artículos 80 y 112.2 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de Abril, Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en Materia de Régimen Local; artículo 2.2 y Disposición Final 2.ª de la Ley 33/2003 de 3 de Diciembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; Artículo 9.1 del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, de Contratos de las Administraciones Públicas; artículo Real Decreto Legislativo 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales; así como la sentencia del Tribunal Supremo 28 de febrero de 1997.

En el presente recurso se plantea si es posible la enajenación directa de un bien patrimonial perteneciente a un Ayuntamiento, habiendo quedado desierta la subasta y no existiendo norma autonómica que expresamente lo autorice.

1. Establece el Real Decreto Legislativo 781/1986 de 18 de abril, Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en Materia de Régimen Local en su artículo 80 que la enajenación de bienes patrimoniales sólo podrá realizarse por subasta o permuta. A mayor abundamiento, cabe señalar que el propio artículo 112 párrafo segundo del Real Decreto Legislativo 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales determina que no será necesaria subasta en los casos de enajenación de bienes patrimoniales mediante permuta –en determinadas condiciones-. De estos preceptos se deduce que la subasta pública es la regla general en materia de enajenación de los bienes de las Corporaciones Locales y que la circunstancia de haber quedado desierta la subasta no está contemplada en las normas como excepción a esa regla general (véase artículo 120 Real Decreto Legislativo

tivo 781/1986, que recoge los supuestos excepcionales de contratación directa).

2. No sólo la interpretación literal de aquéllos preceptos lleva a esta conclusión, también lo hace el sentido teleológico de la norma. La finalidad no es otra, sino salvaguardar la publicidad, competencia y libre concurrencia que debe regir en la contratación con las administraciones públicas en cuanto al contratante, lograr el mejor postor en la adquisición de unos bienes que por su especial carácter de pertenecientes al municipio deben servir al interés general, así como evitar la desvalorización de los bienes de los entes públicos. La exigencia de pública subasta en la enajenación de bienes de las Corporaciones Locales, ha sido siempre el criterio de este Centro Directivo (véase por todas Resolución de 2 de febrero de 2004).

3. No cabe aplicar el régimen de enajenación directa de la Ley 33/2003, de 3 de diciembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, pues el legislador ha excluido la posibilidad de aplicar supletoriamente los preceptos relativos a la enajenación de bienes a la administración local al no relacionar los artículos 136 a 145, que regulan dicha cuestión, en la disposición final segunda como legislación supletoria de la Administración local.

4. Mucho menos puede pretenderse la aplicación directa o analógica en Castilla-La Mancha de una ley autonómica de otra Comunidad Autónoma (el artículo 21.6 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Andalucía) como pretende el recurrente, ya que dicha Ley sólo tiene aplicación en su territorio.

5. En definitiva, la sociedad mercantil a la que se pretende inscribir el inmueble por adjudicación directa, debió haber concurrido a la subasta anunciada, de manera que al haber quedado desierta la misma sólo procede la celebración de una nueva.

6. El control de la legalidad en relación a los actos inscribibles correspondiente al Registrador de la Propiedad, no queda excluido por el hecho de que concurra en el expediente administrativo el informe favorable de la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha, ya que tal aprobación está sometida igualmente a la calificación registral (cfr. Artículo 99 Reglamento Hipotecario).

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar la nota de calificación.

Contra esta resolución pueden recurrir los que resulten legitimados de conformidad con los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria, mediante demanda ante el Juzgado de Primera Instancia 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.

Madrid, 3 de enero de 2005.—La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sra. Registradora de la Propiedad de Yeste.

3633 *RESOLUCIÓN de 4 de enero de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por doña Raquel Díaz López, contra doña María Jesús Torres Cortel, registradora de bienes muebles de A Coruña, sobre reconocimiento de efectos de una anotación preventiva de embargo.*

En el recurso gubernativo interpuesto por D.^a Eva Plaza López, Procuradora de los Tribunales, actuando en nombre y representación de doña Raquel Díaz López, contra doña María Jesús Torres Cortel, Registradora de Bienes Muebles de A Coruña, en el que solicita el reconocimiento de los efectos de una anotación preventiva de embargo desde el 26 de marzo de 2003, alterándose el rango con relación a otra anotación practicada anteriormente.

Hechos

I

Con fecha 26 de marzo, se presenta mandamiento de embargo sobre el vehículo C-1268-BU calificándose negativamente por razón de competencia, con fecha 22 de mayo siguiente, por el posible desenlace de una reserva de dominio anterior inscrita y vigencia del asiento de presentación de un mandamiento de embargo presentado el 20 de marzo de 2003. El día 20 de mayo de 2003, por vía telemática se presenta mandamiento de embargo a instancia de la Tesorería General de la Seguridad Social sobre el mismo vehículo. El día 2 de junio se presenta nuevamente el primer mandamiento, calificado negativamente, se vuelve a presentar el 12 de

junio, siendo objeto de una nueva calificación negativa y finalmente el día 4 de julio se presenta, habiéndose subsanado los defectos, y se practica la anotación.

II

Presentado el mandamiento de embargo, a instancia de la Tesorería General de la Seguridad Social, el 20 de mayo de 2003 sobre el citado vehículo, contra D. F. J. C. M, con domicilio en Teo, A Coruña, se practica anotación preventiva el día 9 de junio siguiente, pues según la Registradora de Bienes Muebles de A Coruña se había cancelado por caducidad la reserva de dominio, no figura inmatriculado dicho vehículo en ningún otro Registro de Bienes Muebles y ha transcurrido la vigencia de los asientos de presentación de los mandamientos presentados los días 5 de febrero, 20 de marzo y 26 de marzo, sin que se hayan recurrido las citadas calificaciones.

III

Doña Eva Plaza López, Procuradora de los Tribunales, en nombre y representación de doña Raquel Díaz López, en virtud de poder autorizado por don Manuel-Julio Reigada Montoto en Santiago de Compostela el 14 de enero de 2002, número de protocolo 120, interpuso recurso gubernativo contra la anterior actuación registral y alegó: I.—Que con fecha 26 de marzo de 2003 se presenta en el citado Registro mandamiento de anotación preventiva de embargo expedido por el Juzgado de Primera Instancia número tres de Santander sobre el vehículo marca Volkswagen Combi, matrícula C-1268-BU, propiedad de don F. J. C. B. para responder de la cantidad de 15.780,50 € a favor de D.^a R. D. L. Con fecha 4 de junio de 2003 se notificó la calificación negativa de la Registradora de Bienes Muebles de A Coruña, de fecha 22 de mayo del mismo año. El artículo 15 de la Ordenanza dispone que «los Registradores provinciales calificarán bajo su responsabilidad en el plazo máximo de ocho días hábiles, contados desde el siguiente a la fecha del asiento de presentación» y el artículo 16 dice que se comunicará al presentante en el plazo máximo de tres días contados desde el siguiente hábil a aquel en que termine el plazo para calificar. Dichos plazos no se han cumplido en este caso, puesto que la notificación de la existencia de defectos que impiden practicar la inscripción fue practicada a la parte recurrente más de dos meses después del asiento de presentación. De conformidad con el artículo 323 de la Ley Hipotecaria la recurrente alega que dentro del plazo de vigencia de dicho asiento, prorrogado por dos meses a contar desde el 4 de junio de 2003, presenta nuevo mandamiento, que tiene entrada en el Registro el 12 de junio de 2003. II.—Con fecha 23 de junio de 2003, se notifica resolución de fecha de 17 de junio por la que se resuelve no practicar la inscripción solicitada y, con fecha 4 de julio de 2003, y, por tanto, dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación, tiene entrada en el Registro de Bienes Muebles de A Coruña nuevo mandamiento subsanando los defectos apreciados y con fecha 1 de septiembre de 2003 se notifica a la parte resolucio- n de fecha 4 de julio de 2003, que es la que mediante escrito se recurre, por la que se resuelve practicar la inscripción solicitada. El artículo 16 de la Ordenanza, en su párrafo 5, dice que realizada la subsanación dentro de plazo se verificará la inscripción y surtirá todos sus efectos desde la fecha del asiento de presentación. De conformidad con el citado artículo, la recurrente considera que la inscripción practicada debe surtir todos sus efectos desde la fecha del asiento de presentación; esto es, desde el 26 de marzo de 2003, sin embargo dicha calificación se les atribuye desde el 12 de junio. Así, según certificado remitido por la Registradora el 4 de agosto de 2003, preferente al embargo motivado por el mandamiento que causó el folio 2 figura inscrito al folio 1 del Vehículo Volkswagen Combi, matrícula C-1268-BU, bastidor WV2ZZZ70ZVH104914 anotación preventiva de embargo a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social por importe de 10.636,02 €, en virtud de mandamiento expedido el día 17 de mayo de 2003, presentado en el Registro el día 20 de mayo de 2003, y, por tanto, en fecha posterior al presentado por esta parte. III.—El reconocimiento del carácter preferente a la anotación preventiva de embargo practicada a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social supone un perjuicio irreparable para su representada únicamente atribuible al incumplimiento por parte de la Registradora de Bienes Muebles de A Coruña de los plazos para efectuar la calificación y su notificación, así como la legislación aplicable que ha sido mencionada en el cuerpo de este escrito. En virtud de lo expuesto, solicita que se dicte resolución por la que se acuerde reconocer los efectos de la anotación preventiva de embargo practicada desde el 26 de marzo de 2003, y, por tanto, de carácter preferente a la practicada a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social.