

3. En cuanto al segundo de los defectos, también ha de ser revocado. Es cierto que, como dice la Registradora, en principio la titularidad registral debe atribuirse a un ente con personalidad. Pero no lo es menos que esta regla general tiene excepciones, pues existen caso de inscripciones o anotaciones a favor de entes sin personalidad. Como ha dicho este Centro Directivo (cfr. Resoluciones citadas en el «vistos»), la previsión de otros supuestos de indeterminación de las titularidades inscritas (cfr. artículos 82 y 166.1 del Reglamento Hipotecario), la probable existencia de un elevado número de acreedores cesionarios, la determinación de éstos por remisión al expediente de quiebra, el carácter en mano común de las titularidades ostentadas por los acreedores, así como la articulación de un órgano legitimado para el ejercicio de los derechos correspondientes en nombre de tales acreedores, han de hacer posible la práctica de inscripciones transitorias, de mero puente, a favor de estas colectividades imperfectamente identificadas en su composición, pero plenamente articuladas para su funcionamiento, y sin que por ello se resientan los principios básicos rectores de nuestro sistema registral.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto, revocando 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 conforma a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

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

Sra. Registradora de la Propiedad de Daimiel.

18218 RESOLUCIÓN de 22 de septiembre de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Manuel Fons Gutiérrez, frente a la negativa del registrador de la propiedad de Cullera, a inscribir una escritura de transmisión.

En el recurso gubernativo interpuesto por don Manuel Fons Gutiérrez, adquirente de la finca cuya inscripción se pretende, frente a la negativa del Registrador de la Propiedad de Cullera don José Eduardo Alfonso Dolz, a inscribir una escritura de transmisión.

Hechos

I

Mediante escritura de compraventa formalizada el 31 de agosto de 1983 ante Notario, se vende una vivienda a determinada persona que comparece representado por su hijo en virtud de poder insuficiente, razón por la cual no llegó a inscribirse en el Registro la citada transmisión.

Al fallecimiento del representado su viuda procede a la venta de la citada vivienda a favor del recurrente quedando formalizada en documento privado.

Debido a discrepancias entre los interesados en la herencia del fallecido no llegó a elevarse a público el documento privado sino que se otorga una escritura de compromiso para autorizar finalmente el otorgamiento de la escritura de transmisión. En dicho instrumento público se confiere poder a la viuda por todos los citados herederos salvo uno que se compromete a comparecer personalmente o mediante apoderado al efecto en el momento de otorgarse la escritura definitiva de transmisión el 16 de noviembre de 1999, circunstancia que no se produce en el caso.

II

Presentada la escritura de transmisión de inmueble solicitando la inscripción en el Registro de Cullera, fue calificada con la siguiente nota: «Calificado desfavorable el precedente documento. Se suspende su inscripción por el/los siguiente/s defecto/s: Se formaliza y ratifica a favor de doña Rosa del C. G. la venta que en su momento se hizo a favor de su marido hoy fallecido, quien había adquirido representado con poder insuficiente —porque en virtud del compromiso alcanzado, sus herederos acordaron considerar la vivienda de carácter ganancial y se formaliza igualmente la venta hecha en documento privado por dicha señora doña Rosario del C. G. en virtud de los poderes que se le otorgaron al efecto en dicho compromiso escriturado el 12 de agosto de 1992, ante el Notario de Valladolid don Francisco Fernández-Prida Migoya. Estos poderes fueron otorgados por todos los interesados en la herencia de don Florencio Guerra Pérez, salvo por don Miguel Ángel G. del C. que por tanto deberá ratificar por sí o por apoderado al efecto, este documento para su inscripción.

Este/os defecto/s tiene/n el carácter de subsanable/s pudiéndose tomar anotación por suspensión si así se solicita. Contra esta calificación puede interponerse recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el plazo de un mes. Queda prorrogado el asiento. Archivada esta notificación bajo el número 35 de su legajo. Cullera, a 24 de septiembre de 2002. El Registrador. Firma ilegible»

III

Don Manuel Fons Gutiérrez, como adquirente de la finca cuya inscripción se pretende interpuso recurso gubernativo contra la nota de calificación con apoyo en los siguientes argumentos: Que la necesidad de tracto sucesivo resulta cumplida por el hecho de consentir y comparecer en la escritura objeto de calificación los transmitentes originarios, la viuda del inicial adquirente y el adquirente actual, reflejándose así las sucesivas transmisiones del inmueble. Que la ratificación había sido prevista para referirla a determinados bienes y derechos de cobro a fin de controlar los que estuvieran pendientes pero no para el otorgamiento de la escritura referida por carecer de pagos pendientes.

IV

El Registrador informó y elevó su informe a esta Dirección General mediante escrito de 3 de diciembre de 2002.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 18, 20, 38 y 40 de la Ley Hipotecaria, así como las Resoluciones de esta Dirección General de 18 de septiembre de 1989, 22 de enero y 21 de junio de 1999, 10 de septiembre de 2001 y 21 y 23 de enero de 2004.

1. Se presenta en el Registro escritura por la que el representante de los titulares registrales de una finca manifiesta que vendió la misma en escritura a determinada persona que compareció representada por poder insuficiente; la viuda de dicho señor la vendió al propietario actual en documento privado y, ahora, en cumplimiento de un compromiso, y elevando a públicos todos los documentos intermedios existentes todos los titulares registrales transmiten la finca a otro compareciente. El Registrador —que, sin duda ha tenido a la vista toda la documentación intermedia que ahora no se acompaña— suspende la inscripción por falta de consentimiento de uno de los herederos del primer comprador. El último comprador recurre alegando que se cumple el tracto sucesivo al constar el consentimiento de los titulares registrales.

2. El recurso no puede ser estimado. Como ha dicho reiteradamente este Centro directivo (vid. Resoluciones citadas en el «vistos»), no cabe acceder a la inscripción al amparo de la legitimación registral del transmitente prescindiendo, frente a las exigencias del tracto sucesivo sustantivo, de las vicisitudes anteriores a la venta, pues si al Registro tan sólo pueden acceder los actos válidos (artículo 18 de la Ley Hipotecaria), esa validez no viene determinada por el pronunciamiento registral legitimador, sino por la existencia de verdadero poder dispositivo en el transmitente.

Cierto que este poder se presume a todos los efectos legales (artículo 38 de la Ley Hipotecaria), cuando así resulta del contenido tabular (y dicha presunción puede, mediante el juego del artículo 34 de la misma Ley determinar el mantenimiento de la adquisición aun cuando fuera inexacta), pero el Registrador debe calificar no sólo por lo que resulte del Registro, sino también atendiendo al contenido del título presentado, sin que pueda prescindir del reconocimiento de la inexactitud de aquella presunción cuando se verifica por quien puede ser favorecido por ella.

Así lo imponen (cfr. Resolución de 22 de enero de 1999), tanto la doctrina de los actos propios, que puede operar registralmente en virtud de la eficacia rectificatoria que tiene el consentimiento del propio titular registral [artículo 40, d) de la Ley Hipotecaria], como la necesidad de cerrar el Registro a actos cuya validez queda jurídicamente comprometida por las propias manifestaciones de los otorgantes, que deben ser tenidas en cuenta en la calificación registral, pues es lo cierto que se reconoce la existencia de dos títulos de transmisión distintos y sucesivos, de suerte que el último de los adquirentes no deriva el suyo del vendedor inicial, sino de otro intermedio, lo que por exigencia de los principios de legalidad y tracto sucesivo material (artículos 18 y 20 de la Ley Hipotecaria) impone la calificación de la validez de ambas transmisiones.

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 noti-

ficación, 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, 22 de septiembre de 2005.—La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad de Cullera.

18219 *RESOLUCIÓN de 5 de octubre de 2005, de la Dirección General de Relaciones con la Administración de Justicia, por la que se emplaza a los interesados en el recurso contencioso-administrativo n.º 681/2004, interpuesto ante la Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional.*

Ante la Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional, la Coalición Sindical Independiente de Trabajadores de Madrid, interpuso el recurso contencioso-administrativo número 681/2004, contra la Orden JUS/1263/2004, de 18 de marzo, por la que se regula el procedimiento de integración de los funcionarios al servicio de la Administración de Justicia en los Cuerpos y Escalas creados por la Ley Orgánica 19/2003, de 23 de diciembre, de modificación de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio del Poder Judicial, que se declaró caducado por Auto de dicha Sala de 28 de octubre de 2004, dejado sin efecto por Auto de 31 de marzo de 2005, remitiéndose de nuevo el expediente.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto emplazar a los interesados en el mismo, de conformidad con lo dispuesto en el art. 49 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa de 13 de julio de 1998, para que puedan comparecer ante la referida Sala en el plazo de nueve días.

Madrid, 5 de octubre de 2005.—El Director General, Ricardo Bodas Martín,

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

18220 *RESOLUCIÓN de 28 de octubre de 2005, de Loterías y Apuestas del Estado, por la que se determinan los partidos de fútbol que integran los boletos de la Apuesta Deportiva en su modalidad de El Quinigol de las jornadas 15.ª a 23.ª de la Temporada 2005/2006.*

De conformidad con lo establecido en la Norma 29.ª de las que regulan los Concursos de Pronósticos de las apuestas deportivas en su modalidad de El Quinigol aprobadas por Resolución de la Entidad Pública Empresarial Loterías y Apuestas del Estado de 22 de julio de 2005 (B.O.E. n.º 178 de 27 de julio), a continuación se relacionan los partidos que serán objeto de pronóstico en las jornadas 15.ª a 23.ª de la Temporada de Apuestas Deportivas 2005/2006.

Jornada 15.ª (2.ª División A)

13 de noviembre de 2005

1. Ciudad Murcia-Valladolid.
2. Tenerife-Sporting.
3. Gimnástico-Lleida.
4. Recreativo-Albacete.
5. Málaga B-Murcia.
6. R. Madrid B-Elche.

Jornada 16.ª (1.ª División)

20 de noviembre de 2005

1. Villarreal-Zaragoza.
2. Sevilla-Betis.
3. Cádiz-Valencia.
4. Málaga-R. Sociedad.
5. R. Madrid-Barcelona.
6. Racing-Deportivo.

Jornada 17.ª (1.ª División)

27 de noviembre de 2005

1. Valencia-Celta.
2. Zaragoza-Sevilla.
3. Deportivo-Villarreal.
4. Barcelona-Racing.
5. R. Sociedad-R. Madrid.
6. Mallorca-Athletic Club.

Jornada 18.ª (1.ª División)

4 de diciembre de 2005

1. Villarreal-Barcelona.
2. Sevilla-Deportivo.
3. Cádiz-Zaragoza.
4. Espanyol-Valencia.
5. Athletic Club-At. Madrid.
6. R. Madrid-Getafe.

Jornada 19.ª (1.ª División)

11 de diciembre de 2005

1. Valencia-Athletic Club.
2. Zaragoza-Celta.
3. Deportivo-Cádiz.
4. Barcelona-Sevilla.
5. Málaga-R. Madrid.
6. At. Madrid-Alavés.

Jornada 20.ª (1.ª División)

18 de diciembre de 2005

1. Cádiz-Barcelona.
2. Celta-Deportivo.
3. Espanyol-Zaragoza.
4. Athletic Club-Betis.
5. Alavés-Valencia.
6. R. Madrid-Osasuna.

Jornada 21.ª (1.ª División)

21 de diciembre de 2005

1. Valencia-Mallorca.
2. Betis-Alavés.
3. Zaragoza-Athletic Club.
4. Deportivo-Espanyol.
5. Barcelona-Celta.
6. R. Madrid-Racing.

Jornada 22.ª (1.ª División)

8 de enero de 2006

1. Villarreal-R. Madrid.
2. Sevilla-Málaga.
3. Espanyol-Barcelona.
4. Athletic Club-Deportivo.
5. Alavés-Zaragoza.
6. At. Madrid-Valencia.

Jornada 23.ª (1.ª División)

15 de enero de 2006

1. Valencia-Osasuna.
2. Zaragoza-Mallorca.
3. Deportivo-Alavés.
4. Barcelona-Athletic Club.
5. Málaga-Cádiz.
6. R. Madrid-Sevilla.

Asimismo quedan anuladas las jornadas 15.ª y 16.ª de fechas 9 y 13 de noviembre de 2005, respectivamente, contenidas en la Resolución de fecha 20 de septiembre de 2005 publicadas en el BOE n.º 231 de fecha 27 de septiembre de 2005.

Madrid a 28 de octubre de 2005.—El Director General, P.D. de firma (Resolución de 5 de septiembre de 2005, el Director Comercial, Jacinto Pérez Herrero.