

de la Ley Hipotecaria y 98 y siguientes del Reglamento Hipotecario, ha resuelto calificar negativamente el precedente documento, por el siguiente defecto subsanable: Falta la declaración del transmitente de hallarse al corriente en el pago de los gastos de comunidad de propietarios, o expresar los que adeude con aportación de la certificación correspondiente; o la exoneración expresa por el adquirente.—No se toma anotación de suspensión, por no solicitarse. Con base a los siguientes hechos: El día 27 de abril último, fue presentada por fax en este registro, la escritura otorgada en Carboneras, el día 24 de abril de 2000, ante el Notario Don Vicente Martorell García, número 493 de su protocolo, presentada definitivamente y liquidada del impuesto el día 7 del actual, y de la misma no se desprende la circunstancia expuesta.—Fundamentos de derecho: único: Artículo 9.e) de la Ley sobre propiedad horizontal de 21 de julio de 1960.—Contra la anterior calificación puede interponerse recurso gubernativo ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en el plazo de un mes, en la forma prevenida en los Artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria.—Alternativamente podrá el interesado, conforme a lo dispuesto en el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, ejercitar su derecho a solicitar una calificación subsidiaria por el Registrador que corresponda según el cuadro de sustituciones previsto en el artículo 275 bis de la Ley Hipotecaria, pendiente aún de desarrollo reglamentario, en la forma y con los requisitos previstos en el citado precepto legal.—Vera, a 22 de mayo de 2002.—El Registrador. Fdo. José Luis Lacruz Bescós.»

III

El Notario autorizante de la escritura interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: 1.º Que desde el punto de vista teleológico, la finalidad del artículo 9.1.e) de la Ley de Propiedad Horizontal es exclusivamente proteger al adquirente de una vivienda o un local sujetos a dicho régimen, para lo cual impone al Notario una serie de cautelas que incumplidas por éste, no ha de agravar el Registrador la situación de aquél impidiéndole el acceso al Registro. 2.º Que tampoco desde una interpretación literal del precepto puede sostenerse el defecto, pues consecuentemente con su finalidad sólo habla de que «no podrá autorizarse el otorgamiento del documento público», pero nada dice de la inscripción una vez autorizado aquél. 3.º Que por todo ello la Resolución de la Dirección General de 10 de enero de 1991 ya dijo que la omisión de tal declaración no impide la inscripción, pues no afecta a la eficacia de la transmisión ni se sanciona así expresamente.

IV

El Registrador de la Propiedad informó y elevó el expediente a este Centro Directivo mediante escritos de 1 y 2 de julio de 2002.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 1261 y 1300 del Código Civil, 9 de la Ley de Propiedad Horizontal y la Resolución de 11 de diciembre de 2003.

1. Se plantea en el presente recurso el alcance a efectos registrales del incumplimiento de la obligación que al transmitente impone el artículo 9.e) de la Ley de Propiedad Horizontal de declarar, en el instrumento público de transmisión de una vivienda o local sujeto a su régimen, la situación en que se encuentre respecto de los gastos de comunidad, así como la de aportar en ese momento certificación sobre el estado de deudas, anudada a la prohibición de su autorización caso de faltar la misma salvo exoneración expresa por el adquirente. Tal cuestión ha sido abordado por este Centro directivo en Resolución de 11 de diciembre del pasado año.

2. Se señalaba entonces que el incumplimiento de tales obligaciones y prohibición no afecta a la validez del negocio celebrado, por lo que si el mismo, en este caso una compraventa, reúne los requisitos que para su validez exigen las leyes (artículos 1261 y siguientes y 1300 del Código Civil) no existen obstáculos para que pueda acceder al Registro, todo ello al margen de las acciones que al adquirente competen frente a quienes hayan incumplido o quebrantado aquellas obligaciones y prohibición, en cuanto, pese a la inscripción, habrá de soportar la afección real de la finca transmitida que la misma norma impone por razón de tales gastos.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso.

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, 19 de octubre de 2005.—La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad de Vera.

20171 RESOLUCIÓN de 20 de octubre de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Arturo Dávila Alejo, frente a la negativa del Registrador de la Propiedad de Arenas de San Pedro, a inscribir el testimonio de un auto de adjudicación.

En el recurso gubernativo interpuesto por don Arturo Dávila Alejo frente a la negativa del Registrador de la Propiedad de Arenas de San Pedro, don José Mariano Hernández Daniel, a inscribir el testimonio de un auto de adjudicación.

Hechos

I

En autos 815/85 seguidos en el Juzgado de Primera Instancia n.º 1 de Toledo, a instancias de Caja de Ahorros Provincial de Toledo contra don R. L. P. y otros, se dictó Auto el 9 de abril de 1990, por el que se adjudicaban determinadas fincas a don Arturo Dávila Alejo, casado con doña María Luisa D. G. Consta en los Fundamentos de derecho del auto lo siguiente: «Bastando testimonio de la presente Resolución, según el artículo 281 de la Ley Orgánica del Poder Judicial para su inscripción en el Registro de la Propiedad».

II

Presentado testimonio del Auto en el Registro de la Propiedad de Arenas de San Pedro fue calificado en los términos que resultan de nota que dice: «Documento: Judicial. Mandamiento de cancelación (Ejecutivo 815/85 Juzgado 1.ª Instancia número 1 de Toledo). Examinado el documento de referencia para su calificación se procede a la misma en base a los siguientes hechos: 1.º El procedimiento de referencia se ha seguido, por lo que respecta a la finca número 161 de Poyales, contra don Martín R. T. y su esposa doña Rosario L. de la P. 2.º El examen de los asientos registrales pone de manifiesto: a) Con fecha 17 de octubre de 1986, se practicó Anotación Preventiva, letra A, que traía causa en el procedimiento de referencia ordenada en un mandamiento de fecha 24 de enero de 1986. b) Con fecha 23 de marzo de 1987 se inscribió la compraventa de esta finca a favor de doña Carolina J. A. y su esposo don Antonio P. P. y don Lucas S. S. y doña Ángela del C. P. por mitades indivisas para cada matrimonio, la escritura de compra tiene fecha 31 de enero de 1987. c) Con fecha 23 de noviembre de 1987 consta nota marginal de expedición de la certificación de cargas prevista en el artículo 1.489 de la Ley de Enjuiciamiento Civil vigente en esa fecha. 3.º El documento presentado es un mandamiento de cancelación de cargas y gravámenes. Vistos: Artículos 18, 83 y 96 de la Ley Hipotecaria; artículos 143, 175.2, 224 Reglamento Hipotecario y 1.459 a 1.453, de la Ley de Enjuiciamiento Civil vigente en abril de 1990, el Registrador que suscribe acuerda denegar la inscripción de la adjudicación judicial y de la cancelación de cargas por los siguientes defectos: Respecto de la adjudicación: A) No hacerse constar la adjudicación en escritura pública otorgada por los ejecutados y en su defecto por el Juez. B) No hacerse constar la situación arrendaticia de la finca adjudicada. 2) Respecto a la cancelación de asientos contradictorios. A) Existen asientos de dominio posteriores que son anteriores a la certificación de cargas y por tanto deberían haber sido cancelados expresamente siendo insuficiente la cancelación genérica. B) No consta en ninguna parte del procedimiento que hayan sido citados los titulares de derechos posteriores. C) En todo caso, la anotación preventiva que sirvió de fundamento a la prioridad de esta ejecución se encuentra caducada y por tanto ese asiento ha perdido la misma siendo necesario para proceder a la cancelación de asientos posteriores instar el correspondiente procedimiento declarativo con citación de los titulares de dichas asientos y que en la resolución que recaiga en ese procedimiento se acuerde la cancelación. Contra la presente nota de suspensión cabe recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado que será presentada en la sede de este Registro en el plazo de un mes desde que le sea notificado. (Artículos 32 y ss. De la Ley Hipotecaria reformada tras la Ley 24/2001, de 27 de diciembre). Arenas de San Pedro a 16 de mayo de 2002. El Registrador. Fdo: José Mariano Hernández Daniel».

III

Don Arturo Dávila Alejo recurrió gubernativamente la anterior calificación alegando: que la exigencia de escritura pública para inscribir la adjudicación va en contra de lo dispuesto en la regla 17 del artículo 131 de la Ley Hipotecaria y en el 224 de su Reglamento que atribuyen al testimonio del auto de adjudicación la condición de título bastante a tal fin; que

en los Fundamentos de Derecho de la resolución judicial expresamente se decía que conforme a lo dispuesto en el artículo 281 de la Ley Orgánica del Poder Judicial no era necesaria escritura pública para la inscripción de la transmisión; que sobre la situación arrendaticia de la finca nada decía el auto porque no constaba en las actuaciones nada sobre el particular y sin que esa omisión sea motivo suficiente para rechazar la inscripción, aparte de que del acta de entrega de posesión de la finca claramente resulta que no estaba ocupada pro arrendatario alguno; que en cuanto a la negativa a cancelar la anotación preventiva del embargo y caras posteriores ha de partirse de que según el propio auto de adjudicación de la certificación registral no resultaba la existencia de cargas posteriores, razón por la que no se ordenaba su cancelación, resultando sorprendente que ahora el Registrador se oponga afirmando que si existen esas cargas; que en cuanto a la exigencia de que conste que se ha notificado el procedimiento a los titulares de cargas posteriores ha de repetirse lo dicho sobre el contenido de la certificación, pero en todo caso consta en el auto que recibida la certificación se hicieron las notificaciones previstas en la regla 5.ª del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, habiéndose cumplido todos y cada uno de los requisitos legales sin que el Registrador tenga que dudar de que el Juzgado realizó las notificaciones legalmente oportunas; y en cuanto a que la anotación de embargo estaba caducada ha de tenerse en cuenta que al aprobarse el auto de adjudicación estaba vigente por no haber transcurrido su plazo de vigencia por lo que surtió todos sus efectos conservando la prioridad correspondiente.

IV

El Registrador emitió informe y elevó el expediente a este Centro Directivo mediante escrito de 18 de julio de 2002.

V

Por este Centro se recabó, para mejor proveer, certificación del folio registral de la finca y de ella resulta que con posterioridad a la anotación preventiva del embargo aparece extendida, en fecha 23 marzo 1987, una inscripción de compraventa de la finca embargada, vigente por tanto el 23 de noviembre posterior, fecha en la que según la nota al margen de la anotación de embargo se expidió la certificación prevista en el artículo 1.489 de la Ley de Enjuiciamiento Civil vigente en aquel momento.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 1514 de la anterior Ley de Enjuiciamiento Civil; 1, 20, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria; 86, 89, 91 y 92 de la Ley de Arrendamientos Rústicos de 31 de diciembre de 1980 y las Resoluciones de 9 de septiembre de 1991, 27 de octubre y 5 de noviembre de 1993, 14 de noviembre de 1994, 13 de febrero de 1996 y 1 de julio de 1997.

1. Siguiendo la propia sistemática de la nota de calificación se han de examinar por separado los defectos que se oponen a la inscripción del dominio de la finca en favor del adjudicatario de los que entienden impiden la cancelación de asientos posteriores a la anotación preventiva de embargo.

2. En cuanto al primero de los problemas, son dos las cuestiones que se plantean. La primera, la idoneidad formal del título, que es el testimonio del auto de adjudicación dictado en procedimiento ejecutivo y expedido por el Secretario del Juzgado. Se rechaza su aptitud a los efectos de la inscripción en razón al momento en que el mismo vio la luz, el año mil novecientos noventa, en que regía el sistema establecido en el artículo 1.514 de la Ley de Enjuiciamiento Civil a la sazón vigente y conforme al cual la formalización de la transmisión correspondía al ejecutado o, subsidiariamente, al juez mediante el otorgamiento de escritura pública. Tal sistema desapareció con la reforma de que fue objeto la Ley procesal por la de Medidas Urgentes de Reforma -Ley 10/1992, de 30 de abril- que lo suprimió al establecer que el testimonio del auto de aprobación del remate sería título bastante para la inscripción registral de la adjudicación, asimilando así la formalización de la transmisión derivada de un juicio ejecutivo a la que se contenía en el artículo 131 de la Ley Hipotecaria para el procedimiento en él regulado.

Para un supuesto similar al ahora planteado, referido entonces a un procedimiento laboral, entendió la Resolución de 14 de noviembre de 1994 que parecía razonable atender a la legislación vigente al tiempo en que se solicitase la inscripción, pues, en definitiva, el artículo 1.514 de la Ley Procesal no era un precepto estrictamente procedimental, sino de alcance propiamente registral. Si se tiene en cuenta que la misma fuerza traslativa tenía la aprobación del remate antes que después de aquella reforma, no cabe cuestionar el acierto de la resolución judicial calificada al entender que la competencia que en orden a la dación de fe de los actos procesales atribuía ya en aquel momento a los secretarios judiciales el

artículo 281 de la Ley Orgánica del Poder Judicial satisfacía suficientemente las exigencias formales del artículo 3 de la Ley Hipotecaria.

3. La segunda de las cuestiones planteadas en relación con la inscripción a favor del adjudicatario surge a propósito del posible derecho de adquisición preferente que a los arrendatarios reconocía la legislación especial de arrendamientos rústicos. La procedencia de ese derecho, aún en el caso de transmisiones forzadas, resulta de los artículos 86, 89 y 92 de la Ley de 31 de diciembre de 1980, pero que a efectos registrales sean aplicables en tales casos las cautelas que en garantía del derecho de los arrendatarios se contenían en el artículo 91 de la misma Ley ya es más dudoso. Esta norma contempla exclusivamente el supuesto de transmisiones voluntarias en escritura pública, y sólo en esas transmisiones puede exigirse una determinada declaración al transmitente, prácticamente imposible en el caso de transmisiones forzadas.

Otra cosa es que el derecho de retracto posterior a la transmisión y cuyo ejercicio había procurado el legislador a través de la obligación de notificar la transmisión impuesta al adquirente por la regla 3.ª de la misma norma, y que si podría exigirse al rematante como adquirente que es o, en su defecto, una declaración por parte del mismo de que la notificación no procede por no existir arrendatarios, que es la solución a que conduce la Resolución de 5 de noviembre de 1993, siguiendo precedentes resueltos en relación con arrendamientos urbanos.

Y la necesidad de esa declaración no cabe suplirla con base en el argumento del recurrente sobre la existencia de una puesta en posesión judicial de la finca al adjudicatario, por cuanto, aparte de que el acta de la misma se aporta después de hecha la calificación en la que, por tanto, no pudo tomarse en cuenta, lo cierto es que al haber tenido lugar esa entrega de posesión en fecha posterior en más de cuatro años a la aprobación del remate existe la posibilidad de que la situación arrendaticia fuera distinta en uno y otro momento.

4. El problema de la cancelación de los asientos posteriores a la anotación preventiva del embargo trabado en el procedimiento plantea tres cuestiones que, en la práctica, quedan reducida a dos, sin que se suscite, y pueda por tanto abordarse, el de si la no cancelación de tales asientos se erige en obstáculo para la inscripción de la adjudicación. Tales cuestiones son: de una parte, la falta de constancia de que se comunicase a los titulares de tales asientos de la existencia del procedimiento así como de una orden o mandato expreso para su cancelación; y el de la vigencia de la propia anotación preventiva de embargo al tiempo de presentarse en el Registro el título calificado. La idoneidad de éste -testimonio del auto de adjudicación- para la práctica de las cancelaciones o la necesidad de un mandamiento al efecto, no puede examinarse al haberse planteado por el registrador extemporáneamente, en su informe y no en la nota recurrida.

5. El primero, el alcance de la comunicación que exigía el artículo 1.490 de la ley procesal fue objeto de un cuidadoso análisis en la en su momento trascendental Resolución de 1 de julio de 1997. No es necesario reiterar los argumentos históricos y finalistas en que se basó para concluir que tal comunicación tan solo estaba justificada en el caso de ejecución de hipotecas por el procedimiento ejecutivo y en relación con hipotecas posteriores, siendo innecesaria en el supuesto de asientos posteriores a una anotación preventiva de embargo cuya constancia registral ya advertía a quienes llegaban al Registro con posterioridad de la existencia del procedimiento y las posibilidades que la ley les brindaba de intervenir en el mismo en defensa de sus derechos.

Si esa comunicación no es en un caso como el planteado requisito esencial del procedimiento, no puede ser obstáculo a efectos registrales el que no conste que se haya practicado, careciendo de relevancia la argumentación del recurrente sobre si se incluyó o no en la certificación de cargas la existencia de ese asiento posterior, ni si era o no necesario un mandato expreso para su cancelación.

6. Por último, el hecho de que la anotación preventiva del embargo haya caducado determina, según reiterada doctrina de este Centro (vid. Resoluciones de 9 de septiembre de 1991, 27 de octubre de 1993 ó 13 de febrero de 1996), la pérdida de toda su eficacia registral a partir del momento en que se cumplió el plazo de su vigencia, y esa ineficacia se manifiesta, aparte de en la mejora de rango de las cargas posteriores, en la pérdida de su potencialidad en orden a permitir la cancelación de asientos que aunque pudieron nacer subordinados a ella, dejan de estarlo una vez que desaparece, adquiriendo desde entonces plenitud la titularidad registral antes afectada, de suerte que ya no es posible practicar asiento alguno que menoscabe la eficacia de aquellos si no es con el concurso del consentimiento de sus titulares o en virtud de resolución judicial dictada en procedimiento entablado contra ellos (arts. 1, 20, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria).

Esta Dirección General ha acordado estimar parcialmente el recurso, confirmando la nota objeto del mismo tan solo en cuanto a los defectos b) del apartado 1.º y c) del 2.º, revocándola en cuanto a los restantes.

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 ver-

bal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 20 de octubre de 2005.—La Directora general, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad de Arenas de San Pedro.

20172 *RESOLUCIÓN de 21 de octubre de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por Banco Santander Central Hispano, S. A., frente a la negativa del registrador de la propiedad n.º 2, de Castellón de la Plana, a hacer constar la aceptación de una hipoteca constituida unilateralmente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por doña M.^a Dolores Monsonis Chordá, en nombre y representación de Banco Santander Central Hispano, S. A., frente a la negativa del Registrador de la Propiedad n.º 2 de Castellón de la Plana, don Salvador Mínguez Sanz, a hacer constar la aceptación de una hipoteca constituida unilateralmente.

Hechos

I

Por escritura autorizada el 17 de marzo de 2000 por el notario de Castellón de la Plana don Antonio Arias Giner, Banco Santander Central Hispano, Sociedad Anónima, procedió por medio de sus apoderados a aceptar las hipotecas constituida unilateralmente a su favor por determinadas sociedades y personas en escritura que había autorizado el notario de Valencia don Carlos Pascual de Miguel el 6 de septiembre de 1999.

II

Presentada copia de la escritura de aceptación en el Registro de la Propiedad n.º 2 de los de Castellón de la Plana, fue objeto de la siguiente calificación: «Hechos: Se presenta con el número 1125 del diario 47, escritura de aceptación de hipoteca otorgada en Castellón el 17 de marzo de 2000 ante el Notario Antonio Arias Giner, número de protocolo 1.136. 2.º En el Registro la hipoteca consta cancelada en virtud del requerimiento a que se refieren los artículos 141 de la Ley Hipotecaria y 237 del Reglamento Hipotecario. Fundamentos jurídicos. Vistos los citados preceptos y el artículo 20 de la Ley Hipotecaria y concordantes del Reglamento se deniega la aceptación de hipoteca solicitada por el defecto expresado. Contra esta nota de calificación cabe interponer recurso, en la forma y plazos previstos en la Ley Hipotecaria 322 al 328 de la Ley Hipotecaria B.O.E. número 313 de 31 de diciembre de 2001. Castellón, a 2 de julio de 2002. El Registrador». Sigue la firma.

III

Por la letrada doña María Dolores Monsonis Chordá, en representación de Banco Santander Central Hispano, S. A, se interpuso recurso gubernativo frente a la anterior calificación y tras señalar como hechos más relevantes que su representada había sido requerida el 17 de enero de 2000 para aceptar la hipoteca constituida unilateralmente a su favor sin hacer constar de forma expresa que transcurridos dos meses sin que constase registralmente la aceptación podría aquélla ser cancelada, se aceptó en escritura autorizada el 17 de marzo siguiente por el Notario de Castellón don Antonio Arias Giner; que los artículos 141 de la Ley Hipotecaria y 237 de su Reglamento exigen que en el requerimiento a que se refiere el párrafo segundo de la primera de tales normas ha de constar la advertencia de que transcurridos los citados dos meses sin que conste en el Registro la aceptación podrá solicitarse la cancelación de la hipoteca y la Resolución de 4 de abril de 1991 señala que en el requerimiento ha de constar tal mención y en igual sentido las de 28 de octubre de 1992, 6 y 21 de noviembre de 1990; que al no constar tal advertencia en el requerimiento dirigido al Banco no ha sido correcta la cancelación de la hipoteca por lo que procede la restitución de la situación dejando vigente la inscripción de hipoteca y haciendo constar su aceptación.

IV

El Registrador elevó el expediente, con su informe, a este Centro Directivo mediante escrito de 5 de agosto de 2002.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 97, 141 y 145 de la Ley Hipotecaria; 1875 del Código Civil y 237 del Reglamento Hipotecario.

1. Cancelada la inscripción de una hipoteca constituida unilateralmente, se deniega la constatación registral de su aceptación por quien, hasta que tuvo lugar esa cancelación, figuraba como titular de la misma. Y es este rechazo el que motiva el presente recurso.

2. La pretensión del recurrente no puede prosperar. Si cancelada una inscripción se presume, y así lo dispone el artículo 97 de la Ley Hipotecaria, extinguido el derecho a que la misma se refería, tratándose de la inscripción de hipoteca y dado su carácter constitutivo (cfr. artículos 145 LH y 1.875 CC.) bien puede sostenerse no solo que ha de presumirse extinguida, sino que lo ha quedado realmente, y en tal situación es evidente que la aceptación ya no puede tener reflejo registral en cuanto que haría constar la adquisición un derecho inexistente.

Todo ello al margen de que haya sido o no correcta la cancelación de la hipoteca en razón al contenido del previo requerimiento que los artículos 141 de la Ley Hipotecaria y 237 de su Reglamento exigen dirigir al acreedor para que la acepte, extremo en el que esta resolución no puede entrar por cuanto, según reiterada doctrina de este Centro, no puede ser planteado en el mismo la calificación que desemboca en la práctica del asiento solicitado. Y menos aún cabe dar acogida a la pretensión del recurrente de acordar la reinscripción de la hipoteca cancelado en cuanto evidentemente excede del propio ámbito del recurso, pues supondría suplir la voluntad del titular registral, lo que tan solo una resolución judicial dictada en procedimiento hábil para ello puede hacer.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso.

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, 21 de octubre de 2005.—La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad de Castellón número 2.

20173 *RESOLUCIÓN de 22 de octubre de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Director del Servicio Provincial del Medio Ambiente del Gobierno de Aragón en la provincia de Teruel, frente a la negativa del registrador de la propiedad de Albarracín a inscribir el deslinde de un monte de utilidad pública.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Director del Servicio Provincial del Medio Ambiente del Gobierno de Aragón en la provincia de Teruel, don José Ramón Anadon Escobedo, frente a la negativa del Registrador de la Propiedad de Albarracín, doña María-Belén Gómez Valle, a inscribir el deslinde de un monte de utilidad pública.

Hechos

I

Por don José Ramón Anadon Escobedo, Director del Servicio Provincial de Medio Ambiente de Teruel, se expidió en fecha 26 de julio de 2002 certificación del contenido esencial de la Orden de 21 de marzo anterior, del Departamento de Medio Ambiente de la Diputación General de Aragón, aprobatoria del deslinde total administrativo del monte denominado Umbriazo, Sargalejo y Chozas, número 31 del CUP, de pertenencia al Ayuntamiento de Ródenas y sito en su término municipal, debidamente publicada y no recurrida, y en base a ella solicitaba, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 133 del Reglamento de Montes, la inmatriculación del citado monte con su deslinde.

En la Orden se incluían diversas «cláusulas», entre ellas la segunda por la que se declaraba: «atribuida al monte la finca siguiente, de cuya inscripción en el Registro de la Propiedad existe constancia en el Expediente: Figura inscrito ... finca 841»; por la tercera se acordaba gestionar la cancelación total o parcial de cualquier otra inscripción registral en cuanto resultara contradictoria con la descripción del monte; y en la cuarta, la inmatriculación del monte en el Registro de la Propiedad con la descripción resultante del deslinde.