

El Registrador suspende la cancelación ordenada por no ser firme la sentencia que declara la nulidad del título que motivó la inscripción y estar pendiente de apelación.

3. El recurso no puede prosperar en base a los siguientes fundamentos:

a) Si bien el artículo 524.2 de la ley de Enjuiciamiento Civil establece que la ejecución provisional de las sentencias de condena que son sean firmes, se despachará y llevará a cabo, del mismo modo que la ejecución ordinaria, ese mismo precepto legal en su párrafo 4.º establece que «Mientras no sean firmes o aún siéndolo, no hayan transcurridos los plazos indicados por esta Ley para ejercitar la acción de rescisión de la sentencia dictada en rebeldía sólo procederá la anotación preventiva de las sentencias que dispongan o permitan la inscripción de la cancelación de asientos en Registro públicos», es decir que la propia norma, establece el efecto de la ejecución provisional en aquellos casos en que la resolución ha acordado la modificación de los asientos registrales, optando por una medida preventiva, como es la anotación de la sentencia, y no unos asientos definitivos como la inscripción o cancelación del asiento registral, los cuales de ser ulteriormente revocada la sentencia, habrían ya causado al condenado un perjuicio irreparable.

b) Conforme a los artículos 3 y 82 de la Ley Hipotecaria y 174 del Reglamento Hipotecario, las inscripciones hechas en virtud de escritura pública no se cancelarán, en caso de faltar el consentimiento del titular registral, sino por sentencia firme. La firmeza de los asientos registrales está bajo la salvaguardia de los Tribunales y solo pueden ser rectificadas en virtud de pronunciamientos judiciales firmes.

c) El concepto que de firmeza pueda predicarse de determinada resolución judicial es unitario (para el ordenamiento en general), y viene claramente definido en el artículo 207.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil: son firmes aquellas resoluciones contra las que no cabe recurso alguno; bien por no preverlo la ley, bien porque, estando previsto, ha transcurrido el plazo legalmente fijado sin que ninguna de las partes lo haya presentado. No existe, pues, un concepto de firmeza a efectos registrales distinto de su concepto procesal «strictu sensu». Este último, pues, es unitario –unívoco cabría decir– para el ordenamiento jurídico en su conjunto.

d) Que, por consiguiente, y a tenor de lo que disponen los artículos 83 de la Ley Hipotecaria y 524.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para poder practicar una cancelación ordenada por resolución judicial es necesaria la firmeza de aquélla, en los términos que proclama el artículo 207 citado; caso contrario, solo cabría practicar un asiento con vocación temporal, como es una anotación preventiva, más acorde con la referida situación de provisionalidad que se deriva de la sentencia no firme, permitiendo de este modo una tutela del interesado, suficiente para impedir que los principios de legitimación y fe pública registral desplieguen sus efectos, ante la posible transmisión de los bienes o derechos objeto de la misma.

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

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, 2 de marzo de 2006.–La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad de Illescas número 1.

**6216** *RESOLUCIÓN de 3 de marzo de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el notario de Motilla del Palancar contra la negativa de la registradora de la propiedad de Motilla del Palancar a inscribir una escritura de extinción de condominio.*

En el recurso interpuesto por la Notario de Motilla del Palancar Doña María del Carmen González-Meneses García-Valdecasas, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Motilla del Palancar, Doña Josefa Porras Delgado, a inscribir una escritura de extinción de condominio.

## Hechos

### I

El día 15 de septiembre de 2005, Doña María del Carmen González-Meneses García-Valdecasas, Notaria de Motilla del Palancar, autorizó una

escritura, en virtud de la cual Doña M.–R. M.P., titular de un tercio en usufructo vitalicio y sus hijos Don J.–R., Doña M.–A. y Doña R.–I. J.M. titulares por terceras e iguales partes indivisas de dos tercios en pleno dominio y del tercio restante en nuda propiedad de una casa en la localidad de Villalpardo (Cuenca) disuelven la comunidad, adjudicando el pleno dominio de la casa a Don J.–R. J.M., quien, como contraprestación abona a su madre y hermanos una cantidad de dinero.

### II

El día 4 de octubre de 2005 se presentó la escritura en el Registro de la Propiedad de Motilla del Palancar, causó el asiento 1588 del Diario 69 y fue calificada negativamente por observarse los defectos siguientes: «... Registro de la Propiedad de Motilla del Palancar. En cumplimiento del artículo 322 de la Ley Hipotecaria, se procede a la notificación de la calificación del documento presentado a las 10 horas y 1 minutos del día 4 de octubre de 2005, con el asiento de presentación 1588 del diario 69, sobre la base de los siguientes: 1) Hechos: El referido documento autorizado en Motilla del Palancar el 15 de septiembre de 2005, por la Notario Doña María del Carmen González Meneses García de Valdecasas, protocolo 863, fue presentado en esta oficina en el día y hora y bajo el n.º de presentación arriba indicados, en unión de la escritura que se cita como título previo de adquisición de la finca, la cual no consta inscrita en este Registro. En el documento que se califica, la usufructuaria de una tercera parte indivisa de la finca, en unión de los cotitulares de la nuda propiedad de dicha tercera parte indivisa y del pleno dominio de dos terceras partes indivisas, extinguen la comunidad sobre la finca, y proceden a adjudicar el pleno dominio de la misma a uno de los condueños, quien compensa en dinero a los demás interesados. No obstante, ha de tenerse en cuenta que el usufructo es un derecho real sobre cosa ajena, como resulta de la propia definición del mismo en el art. 467 del Código Civil. En el documento que se califica, la usufructuaria de 1/3 parte indivisa de la finca no tiene comunidad con ningún otro titular, porque no tiene comunidad con los dueños de la finca, y no existe ningún otro cotitular del derecho de usufructo, por lo que no se considera adecuado que el referido derecho se extinga, consolidándose con la nuda propiedad, por extinción de comunidad, porque no existe comunidad ninguna en cuanto a dicho derecho. La extinción de la comunidad sobre un objeto en que otro tiene el usufructo de todo o de una parte del mismo, no da lugar a la extinción del derecho de usufructo, por lo que en el documento que se califica no existe causa jurídica adecuada para la extinción de dicho derecho. 2) Fundamento de Derecho: Artículos. 405, 467 y 490 del Código Civil y 18 de la Ley Hipotecaria. 3) Acuerdo: Suspender su inscripción. Motilla del Palancar, 22 de octubre de 2005. La Registradora de la Propiedad. Fdo. Josefa Porras Delgado».

### III

La citada calificación negativa de fecha 22 de octubre de 2005, fue notificada por telefax el día 4 de noviembre de 2005 al Notario autorizante de la escritura, quien, interpuso recurso gubernativo el día 30 de noviembre de 2005.

En dicho recurso alegó: 1.º Que el artículo 467 del Código Civil define el usufructo como derecho a disfrutar de los bienes ajenos y extendiéndose en el caso que nos ocupa el derecho del usufructo de Doña M.–R. a una tercera parte indivisa de la finca, resulta compartido este derecho a disfrutar la finca con los titulares del pleno dominio de los otros dos tercios, es decir, los demás comparecientes. Por tanto en contra de las afirmaciones de la Registradora es innegable que existe una comunidad entre los comparecientes en cuanto al derecho a disfrutar de la finca de mismo modo que existe otra comunidad en las restantes facultades dominicales de la cual sólo son partícipes los propietarios, a la vez nudopropietarios. 2.º Que no se entiende qué fundamento aporta el artículo 405 del Código Civil a la calificación negativa de la Registradora. 3.º Que tampoco se entiende la alegación del artículo 490 del Código Civil, pues no resulta aplicable al caso que nos ocupa. 4.º Que la registradora alega que «en el documento que se califica no existe causa jurídica adecuada para la extinción de dicho derecho», cuando existe una causa explícita, la onerosa reseñada en la escritura. Congruente con este fundamento resulta la reiterada doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de abril y 10 de mayo de 1989, 2 y 7 de octubre de 1992, 11 de junio de 1993, 28 de mayo de 1996, 21 de diciembre de 1998, 15 de marzo de y 30 de diciembre de 1999, 8 de mayo de 2000, 21 de julio de 2001 y 17 de abril de 2002.

### IV

Con 2 de diciembre de 2005 la Registradora de la Propiedad de Motilla del Palancar emitió su preceptivo informe y elevó el expediente a esta Dirección General mediante escrito de la misma fecha.

**Fundamentos de Derecho**

Vistos los artículos 405, 467, 490 y 1274 del Código Civil.

1. Se presenta en el Registro escritura por la que una madre y sus tres hijos, dueña la primera de un tercio del usufructo de una finca y los segundos de dicho tercio en nuda propiedad y los dos tercios restantes en pleno dominio, por terceras partes, disuelven la comunidad adjudicando el pleno dominio a uno de los hermanos, quien, como contraprestación abona a su madre y hermanos una cantidad de dinero.

La Registradora suspende la inscripción porque «la usufructuaria de una tercera parte indivisa de la finca no tiene comunidad con ningún otro titular, porque no tiene comunidad con los dueños de la finca, y no existe ningún otro cotitular del derecho de usufructo... por lo que no existe causa jurídica adecuada para la extinción de dicho derecho». La Notaria recurre.

2. Es del todo punto evidente que el recurso ha de ser estimado, pues, sin necesidad de entrar en un estudio de los conceptos, como hace la Registradora, es lo cierto que existe un pacto por el que se extingue el derecho de usufructo a cambio de una contraprestación, no existiendo ningún precepto que prohíba tal negocio, el cual tiene causa suficiente, como lo es la causa genérica onerosa del artículo 1274 del Código Civil.

Esta Dirección General ha acordado estimar 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, 3 de marzo de 2006.—La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sra. Registradora de la Propiedad de Motilla del Palancar.

## MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

**6217** *RESOLUCIÓN de 4 de abril de 2006, de Loterías y Apuestas del Estado, declarando nulos y sin valor los billetes de la Lotería Nacional, correspondientes al sorteo número 28 de 8 de abril de 2006.*

No habiendo llegado a su destino los billetes a continuación relacionados, correspondientes al sorteo número 28 de 8 de abril de 2006, en virtud

de lo dispuesto en el artículo 10 de la vigente Instrucción General de Loterías, en su nueva redacción dada por el Real Decreto 1082/1985, de 11 de junio, se declaran nulos y sin valor dichos billetes.

Clave	Número	Serie	Billete
12.009.0001	67.259	9. <sup>a</sup> y 10. <sup>a</sup>	2
Total de billetes .....			2

Lo que se anuncia para público conocimiento y demás efectos pertinentes.

Madrid, 4 de abril de 2006.—El Director General, P. D. de firma (Resolución de 5 de septiembre de 2005), el Director de Producción, Juan Antonio Cabrejas García.

**6218** *RESOLUCIÓN de 31 de marzo de 2006, de Loterías y Apuestas del Estado, por la que se hace público el resultado del sorteo de Euromillones celebrado el día 31 de marzo y se anuncia la fecha de celebración del próximo sorteo.*

En el sorteo de Euromillones celebrado el día 31 de marzo se han obtenido los siguientes resultados:

Números: 50, 3, 45, 20, 31.

Estrellas: 7, 6.

El próximo sorteo se celebrará el día 7 de abril a las 21,30 horas.

Madrid, 31 de marzo de 2006.—El Director General, P. D. de firma (Resolución de 5 de septiembre de 2005), el Director Comercial, Jacinto Pérez Herrero.

**6219** *RESOLUCIÓN de 23 de marzo de 2006, de la Intervención General de la Administración del Estado, por la que se hace público el Movimiento y Situación del Tesoro y de las operaciones de ejecución del Presupuesto y sus modificaciones del mes de febrero de 2006.*

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 136 de la Ley General Presupuestaria se hace público «El Movimiento y Situación del Tesoro y de las operaciones de ejecución del Presupuesto y sus modificaciones» correspondientes al mes de febrero de 2006.

Madrid, 23 de marzo de 2006.—El Interventor General, José Alberto Pérez Pérez.