

obstáculo el hecho de que sea ilimitable frente a terceros el ámbito legal del poder representativo).

Esta Dirección General, en su Resolución de 12 de abril de 2002, ya entendió que una eventual omisión en el instrumento de ese juicio de suficiencia de la representación, expresado conforme a las mencionadas prescripciones legales, habría de ser considerado por el Registrador como defecto de forma extrínseca del documento; y, en su fundamento de derecho número 8 –reiterado en Resoluciones posteriores como las de 23 y 26 de abril y 3 y 21 de mayo de 2002–, añadió que «Este sistema de reseña del documento acreditativo y expresión de la valoración de suficiencia de la representación es imperativo, por cuanto la Ley lo impone como obligación y no como facultad del Notario autorizante, de modo que una y otra exigencia son, en todo caso, imprescindibles y no quedan cumplidas por la mera transcripción o incorporación, total o parcial, del documento representativo aportado con omisión de la expresión de dicha valoración, circunstancia ésta que –además de comportar un estéril encarecimiento y no excluir, en su caso, la responsabilidad civil y disciplinaria del Notario– obligaría a negar al documento así redactado la cualidad de escritura pública inscribible a los efectos de lo establecido en los artículos 3 y 18 de la Ley Hipotecaria, por no cumplir los requisitos exigidos por la legislación notarial respecto del juicio notarial de capacidad y legitimación de los otorgantes –confróntese los artículos 98.1 de la Ley 24/2001 y 17 bis, apartado 2.a), de la Ley del Notariado–».

3. En el presente caso, el Notario ha reseñado el documento del que nacen las facultades representativas, la escritura pública de nombramiento de la administradora; así mismo expresa que dicha escritura se encuentra inscrita en el Registro Mercantil correspondiente, con los datos que reseña, y que tiene a la vista copia autorizada de la misma. Pero es evidente que falta la expresión del juicio notarial de suficiencia de la representación alegada, por lo que no puede entenderse que en la escritura se hayan cumplido íntegramente los requisitos que respecto de la forma de acreditar la representación exigen el mencionado precepto legal y el Reglamento Notarial para que dicho instrumento público produzca, por sí solo, los efectos que le son propios como título inscribible.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar la calificación del Registrador, en los términos que resultan de los precedentes fundamentos de derecho.

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, 16 de diciembre de 2006.–La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

1198

RESOLUCIÓN de 18 de diciembre de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por doña Isabel Sánchez Vaca contra la negativa el registrador de la propiedad n.º 2 de Alcalá de Henares a inscribir un auto judicial.

En el recurso interpuesto por el Letrado don Francisco J. Hernández Ruiz, en nombre y representación de doña Isabel Sánchez Vaca contra la negativa el Registrador de la Propiedad número 2 de Alcalá de Henares a inscribir un auto judicial.

Hechos

I

Por Auto del Juzgado de Primera Instancia número 3 de Coslada de fecha treinta de marzo de dos mil cinco, en cumplimiento del fallo de una sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid de fecha 25 de noviembre de 2.004, se despacha ejecución frente a don Ángel Rodríguez Herrero a fin de que este entregue a la parte ejecutante la vivienda en Mejorada del Campo (Madrid) inscrita con el número 2233 del Registro de la Propiedad de Alcalá de Henares número 2, librándose mandamiento por el que se solicita se proceda a anular la inscripción de propiedad a favor de don Ángel Rodríguez Herrero, así como todas las que traigan causa de dicho título, procediéndose a inscribir la referida finca a nombre de la ejecutante doña Isabel Sánchez Vaca.

II

Presentado el mandamiento en el Registro de la Propiedad de Alcalá de Henares número 2, fue calificado con nota del siguiente tenor literal: Previa calificación negativa del documento que precede, deniego la cancelación de las inscripciones 10.ª y 11.ª, por el obstáculo registral de faltar la conexión con el Registro del procedimiento correspondiente, al no haberse seguido éste con los titulares respectivos, y en consecuencia, deniego también la inscripción a favor de la demandante apelante. Defecto insubsanable, por lo que sigue: HECHOS. I.–Se presentó a las 12: 52 horas del día 12 del pasado mes de abril, bajo el número de Asiento 1435 del Diario 82, en unión del testimonio de la Sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid, de fecha 25 de noviembre de 2004. A fin de que proceda a anular la inscripción de propiedad a favor de don Ángel Rodríguez Herrero, que es la 5.ª, así como todas las que traigan causa de dicho título, procediendo a inscribir la referida finca a nombre de doña Isabel Sánchez Vaca; II.–La Inscripción 10.ª y última de dominio aparece practicada con fecha 19 de noviembre de 2002 a favor de Don Luis Alberto Incola Reyes y su esposa doña Jessica Marcela Durán Molina, por compra efectuada el día once anterior a don Radoy Krassimirov Damianov, quien a su vez la adquirió por compra a Tria Transacciones, S. L. Unipersonal, en escritura de fecha 18 de diciembre de 2000, que motivó la inscripción 7.ª; III.–Por la inscripción 11.ª se constituyó una hipoteca por los titulares registrales según la inscripción 10.ª, a favor de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, en virtud de escritura de fecha 11 de noviembre de 2002. Igualmente: FUNDAMENTOS DE DERECHO.–1.º El Apartado segundo del artículo 40 de la Ley Hipotecaria dispone que «en los casos en que haya de solicitarse judicialmente la rectificación, se dirigirá la demanda contra todos aquellos a quienes el asiento que se trate de rectificar conceda algún derecho»; 2.º Igual apartado del artículo 38 de la misma Ley establece que no podrá ejercitarse ninguna acción contradictoria del dominio de inmuebles o derechos reales inscritos sin que se entable demanda de nulidad o cancelación de la inscripción correspondiente, que habrá de fundarse en las causas que taxativamente expresa esta Ley cuando hay de perjudicar a tercero; precepto que tiene plena aplicación, según la jurisprudencia, en el supuesto de que no se haya demandado al titular registral. Sobre la importancia de demandar al titular registral, son de señalar la STC de 20 de abril de 1988 y la STS de 6 de junio de 1988; 3.º No consta del Registro anotación preventiva alguna de demanda de propiedad o extinción de derecho real, solicitada al amparo de lo dispuesto en los artículos 42.1.º de la Ley Hipotecaria y 721 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 4.º Para inscribir títulos por los que se declare el dominio debería constar previamente inscrito el derecho de la persona en cuyo nombre sea otorgado el acto; y en el caso de resultar inscrito aquel derecho a favor de persona distinta, los Registradores denegarán la inscripción (Artículo 20, apdos. Primero y segundo de la Ley Hipotecaria). Por tanto, a tenor del apartado último del artículo 40 L. H., «en ningún caso la rectificación del Registro perjudicará los derechos adquiridos por tercero a título oneroso de buena fe durante la vigencia del asiento que se declare inexacto», presumiéndose siempre la buena fe del tercero, mientras no se pruebe que conocía la inexactitud del registro (artículo 34. ap 2.º L. H.).

Consecuencia de la calificación negativa que precede, solo cabe la inscripción parcial en virtud de solicitud del interesado (artículo 19 bis. Apdo. 2.º de la L. H.)

III

Contra la anterior calificación don Francisco J. Hernández Ruiz en nombre y representación de Doña Isabel Sánchez Vaca interpuso recurso, en base a los siguientes: HECHOS.–1.–Que doña Isabel Sánchez Vaca interpuso con fecha 23 de mayo de 2000 demanda sobre declaración de nulidad de título e inscripción, acción contradictoria del dominio contra don Ángel Rodríguez Herrero y Banco Santander Central Hispano, en el que se interesaba la anotación de la demanda en el Registro de la Propiedad de Alcalá de Henares; 2.–Que antes de que el Juzgado expidiera mandamiento de anotación de la demanda, con conocimiento expreso de la misma y con claro abuso de derecho y en fraude de ley, se procedió a vender la finca a la entidad Tria Transacciones S. L. U., por lo que cuando se presentó la anotación de demanda, el Registro procedió a denegar la misma; 3.–Que solicitada por la parte demandante la suspensión de la comparecencia y la ampliación de dicha demanda contra el nuevo titular, se opuso a ello don Ángel Rodríguez Herrero por entender «que es un tercero ajeno», lo que a juicio de la recurrente acredita lo manifestado anteriormente en cuanto a que la venta se efectuó de forma premeditada y en fraude de ley; 4.–Que acordado por el Juzgado la suspensión y ampliación de la demanda contra Tria Transacción S. L. U., ésta sociedad, siete días después de ser admitida la ampliación de la demanda contra ella vende a otro tercero don Radoy Krassimirov; 5.–Que tres meses después de haberse procedido a la venta de la vivienda, se celebra la preceptiva comparecencia ante el Magistrado Juez del Juzgado de Primera Ins-

tancia n.º 3 de los de Coslada, en la que Tria Transacciones S. L. U. nada indica al efecto en cuanto a la venta a favor de un tercero, fundándose la oposición a la demanda por parte de los demandados, a lo largo de toda la tramitación del procedimiento, en la reiterada existencia de un tercer adquirente, hecho que fue ya resuelto por la Audiencia Provincial de Madrid en su fundamento de derecho; 6.—Que la sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid de fecha 25 de noviembre de 2004, que revoca la anterior del Juzgado de Primera Instancia número 3 de Coslada, hace un examen detallado del porqué no debe ser tenido en cuenta, en el presente caso el principio de prioridad del tercer adquirente por falta de buena fe, a lo que debemos de añadir que conforme queda acreditado toda la serie de transmisiones realizadas en relación a la finca lo ha sido en un claro ejercicio del fraude de ley; 7.—Que las sentencias judiciales se dictan para ser cumplidas en su integridad y por todas las partes, por lo que su no cumplimiento y ejecución puede ser considerado con un presunto delito de desacato a una resolución judicial; 8.—La recurrente termina solicitando se lleve efecto la sentencia dictada por la Audiencia Provincial de Madrid y en consecuencia se proceda a estimar el recurso.

IV

Con fecha 15 de junio de 2005 el Registrador de la Propiedad n.º 2 de Alcalá de Henares, don Adolfo González Castelao, remitió el expediente a este Centro Directivo, en unión de su informe.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española; artículo 17.2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, 1, 3, 20, 40 y 42 de la Ley Hipotecaria; 100 de su Reglamento, y las Resoluciones de esta Dirección General de 2 de octubre y 14 de noviembre de 2002, 5 de marzo de 2004, 20 de julio, 7 de septiembre y 6 de octubre de 2005 y 1 de agosto de 2006, entre otras.

1. En la resolución de este expediente son relevantes los siguientes hechos:

a) Se presenta en el Registro de la Propiedad un Auto dictado por el Juzgado de Primera Instancia número 3 de Coslada, por el que se despacha ejecución en cumplimiento de la sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid de fecha 25 de noviembre de 2004, por el que se ordena anular la inscripción de dominio a favor de uno de los demandados, así como las que traigan causa de él, procediendo a inscribir la finca a favor de la demandante.

b) La demanda inicial iba dirigida contra la persona cuya inscripción de dominio se pretende cancelar y contra la sociedad que adquirió la finca de aquél, pero no contra los titulares adquirentes de derechos sobre la finca con posterioridad. Esa demanda no fue objeto de anotación preventiva.

c) El Registrador deniega la cancelación de las dos últimas inscripciones de la finca por el obstáculo registral de faltar la conexión con el Registro del procedimiento correspondiente, al no haberse seguido éste con los titulares respectivos.

2. El recurso ha de ser desestimado. Los principios de salvaguardia judicial de los asientos, legitimación y tracto sucesivo, además del principio constitucional de proscripción de la indefensión, impiden la práctica de la anotación cuando la finca aparece inscrita a favor de persona distinta a aquella contra la que se sigue el procedimiento.

Y dicha desestimación es inevitable por cuanto, como resulta de los hechos, las inscripciones cuya cancelación deniega el Registrador aparecen practicadas a favor de personas contra las que no se ha dirigido el procedimiento y sin que el resultado del mismo estuviera salvaguardado a través de la correspondiente anotación preventiva de demanda. Las exigencias del principio de tracto sucesivo han de confirmar la denegación contenida en la nota recurrida, toda vez que el procedimiento de que dimana el mandamiento calificado no aparece entablado contra el titular registral (artículo 20 de la Ley Hipotecaria); sin que pueda alegarse en contra la limitación del ámbito calificador respecto de los mandamientos judiciales, pues si bien es cierto que los Registradores de la Propiedad, como funcionarios públicos tienen la obligación de respetar y colaborar en la ejecución de las resoluciones judiciales firmes (artículo 17.2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial), no lo es menos que el principio constitucional de protección jurisdiccional de los derechos e intereses legítimos (cfr. artículo 24 de la Constitución Española) impide extender las consecuencias de un proceso a quienes no han tenido parte en él, ni han intervenido de manera alguna, exigencia ésta que en el ámbito registral determina la imposibilidad de practicar asientos que comprometen una titularidad inscrita (que está bajo la salvaguardia de los Tribunales, conforme al artículo 1 de la Ley Hipotecaria) si no consta el consentimiento de su titular o que éste haya sido parte en el procedimiento de que se trata; de ahí en el ámbito de la calificación de los documentos judiciales el artículo 100 del Reglamento Hipotecario, en coherencia plena con los

preceptos constitucionales y legales, incluya los obstáculos que surjan del Registro.

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 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, 18 de diciembre de 2006.—La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

MINISTERIO DE DEFENSA

1199

RESOLUCIÓN 1/2007, de 12 de enero, de la Subsecretaría, por la que se publica el Convenio de colaboración con el Instituto Cartográfico de Cataluña en materia de investigación y enseñanza.

Suscrito el 14 de diciembre de 2006, un Convenio de colaboración entre el Ministerio de Defensa y el Instituto Cartográfico de Cataluña en materia de investigación y enseñanza, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, procede la publicación en el «Boletín Oficial del Estado» de dicho Convenio, que figura como anexo de esta resolución.

Madrid, 12 de enero de 2007.—La Subsecretaria de Defensa, Soledad López Fernández.

ANEXO

Convenio marco de colaboración entre el Ministerio de Defensa y el Instituto Cartográfico de Cataluña en materia de investigación y enseñanza

En Madrid, a 14 de diciembre de 2006.

REUNIDOS

De una parte el señor General Jefe de Estado Mayor del Ejército de Tierra don Carlos Villar Turrau, en uso de las facultades que le fueron delegadas por el Ministro de Defensa, de acuerdo con la Orden DEF/3015/2004, de 17 de septiembre, sobre delegación de competencias en autoridades del Ministerio de Defensa en materia de Convenios de colaboración.

Y de otra parte, el señor don Jaume Miranda i Cañals, Director General del Instituto Cartográfico de Cataluña, entidad de derecho público de la Generalidad de Cataluña, sometida al ordenamiento jurídico privado y regulada por la Ley 16/2005, de 27 de diciembre, de la Información Geográfica y del Instituto Cartográfico de Cataluña, nombrado por Decreto 527/1983, de 24 de diciembre, «DOGC» número 326, de 6 de mayo de 1983, actuando en nombre y representación de este, y en uso de las facultades que tiene concedidas de acuerdo con la escritura de apoderamiento otorgada ante el Notario del ilustre Colegio de Barcelona, señor Francisco Cueco Mascaros, en fecha 19 de junio de 1998 y con número de protocolo 2.614.

Ambas partes, en la representación que ostentan, se reconocen mutua capacidad para obligarse y convenir y

EXPONEN

Que son conscientes de la importancia que tiene la colaboración entre el Ministerio de Defensa y el Instituto Cartográfico de Cataluña para la realización y cumplimiento de sus respectivas funciones y fines, con objeto de favorecer la realización de actividades de interés común en los ámbitos de la investigación y de la enseñanza, de acrecentar la relación entre las dos instituciones y de estrechar los lazos de amistad y conocimiento entre ambas.

Por lo expuesto, las partes acuerdan suscribir el presente Convenio marco que se regirá por las siguientes cláusulas:

Primera. *Objeto.*—El presente Convenio marco tiene por objeto el desarrollo por ambas partes de los objetivos de interés común siguientes: