

25.496 (hoy las registrales 80.252 y 86.083, respectivamente), lo que muestra claramente que desde antaño se reconocía un camino por medio que sí pertenecía a la finca matriz 65.429 (hoy la 123.610). Por tanto, no proceden los argumentos del Registrador sobre que el citado camino sea propiedad de los denunciados, ya que no hay ninguna evidencia registral, sino todo lo contrario. Pero sí que hay evidencias sobradas sobre la pertenencia del camino a la finca 123.610; 4.º Que procede una rectificación del Registro por subsanación de error material del propio Registrador que ha omitido la descripción rigurosa del linde norte de la finca matriz 65.429, de la que deriva la finca 123.610 con el citado camino propio de acceso, que sí que existía en las descripciones originales, y debió de continuar así pues las fincas actuales no han variado en absoluto de sus respectivas matrices de origen; 5.º Que en consecuencia, sobre la base de las Sentencias firmes citadas anteriormente, y de las notas Registrales y matrices de las fincas involucradas 65.429 y 25.496, se declare la inscripción (por rectificación de error material, arts. 40, 212 y 213 de la Ley Hipotecaria) en la finca 123.610, propiedad de la recurrente, de acreditación de legitimación de camino de acceso a la finca por su lado norte, prolongación del camino de Atocheros.

IV

Con fecha 13 de junio de 2006 el Registrador de la Propiedad titular del Registro número uno de Orihuela emitió su preceptivo informe y elevó el expediente a esta Dirección General mediante escrito de la misma fecha.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1, 2.2, 3, 9, 20, 21, 66, 40, 82 de la Ley Hipotecaria; 7 del Reglamento Hipotecario; y las Resoluciones de esta Dirección General de 15 de enero de 2000, 28 de mayo de 2002 (Registro Mercantil), 14 de julio de 2003, 21 de julio y 8 de octubre de 2004 y 4 de enero, 7 de marzo y 3 de octubre de 2005, entre otras.

1. Se presenta en el Registro una sentencia penal dictada en juicio de faltas, confirmada por otra de la Audiencia Provincial, junto con la solicitud de que acceda al Registro alguna forma de legitimación civil para acceder a una finca desde determinado camino que discurre por otras fincas vecinas. El citado proceso penal se resuelve con la condena de los denunciados como autores de una falta de coacciones consistente en impedir el paso a través del camino. En la propia sentencia consta que debe ser la vía civil y no la penal la procedente para decidir sobre el derecho que las partes puedan ostentar.

El Registrador deniega la inscripción por entender que la instancia penal no es la adecuada para esta finalidad, ya que, por una parte, el objeto del pleito recayó en el desenvolvimiento de una denuncia penal por coacciones, y no en la pretensión civil de reconocimiento de una servidumbre de paso; y, por otro lado, en el propio fallo penal se señala – como ha quedado expuesto – que debe ser la vía civil la adecuada para resolver sobre el derecho que las partes puedan ostentar.

2. La calificación objeto de la presente impugnación debe ser confirmada si se tiene en cuenta: a) Que de los documentos judiciales calificados no resulta que se haya ejercitado pretensión civil alguna que pueda llevar consigo una modificación jurídica real ni la rectificación del contenido de los asientos registrales, y la propia sentencia de que se trata se remite al procedimiento civil correspondiente para ventilar entre las partes los derechos que sobre la finca afectada pudieran ostentar; b) La necesidad de que el derecho que se pretenda inscribir tenga naturaleza de derecho real conforme a los artículos 2.2 de la Ley Hipotecaria y 7 del Reglamento Hipotecario; c) La exigencia de acreditación fehaciente de los actos que pretenden su acceso al Registro (cfr. artículo 3 de la Ley Hipotecaria), exigencia que se extiende a todos los extremos del derecho que han de reflejarse en el asiento (cfr. artículos 9 y 21 de la Ley Hipotecaria), de modo que sus contornos y efectos estén plenamente determinados; y d) Que los asientos registrales están bajo la salvaguardia de los Tribunales (artículo 1 de la Ley Hipotecaria) y producen todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en la propia Ley, lo que conduce a su artículo 40, en el que se regulan los mecanismos para lograr la rectificación del contenido del Registro cuando es inexacto, sin que el presente expediente pueda ser, como pretende el recurrente, el cauce legalmente arbitrado para ello (cfr. las Resoluciones citadas en el apartado «Vistos» de la presente).

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar la calificación del Registrador.

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

1680

RESOLUCIÓN de 27 de diciembre de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por doña Francisca López Fernández contra la negativa de la registradora mercantil n.º 2 de Cádiz, a practicar una inmatriculación de un buque.

En el recurso interpuesto por Doña Francisca López Fernández contra la negativa de la Registradora Mercantil de Cádiz-2, doña Ana María del Valle Hernández, a practicar una inmatriculación de un buque.

Hechos

I

Se presentó en el Registro Mercantil de Cádiz, con fecha 1 de junio de 2006, escritura otorgada en La Línea de la Concepción el 5 de febrero de 2003, ante el Notario don Guillermo Ruiz Rodero, con el número 195 de su protocolo, por la que don Antonio Sedeño Luna compra con carácter presuntivamente ganancial a don Antonio Sedeño López y a su esposa doña María del Carmen Cano Mendoza, la embarcación denominada «Yo Te Espero». Dicha escritura fue objeto de calificación negativa en base a los siguientes hechos y fundamentos de derecho: «doña Ana María del Valle Hernández, Registradora Mercantil de Cádiz 2 Merc., previo el consiguiente examen y calificación, de conformidad con los artículos 18 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, ha resuelto no practicar la inscripción solicitada conforme a los siguientes Hechos y Fundamentos de Derecho: Hechos. Diario/Asiento: 145/518. F. Presentación: 01/06/2006. Entrada: 1/2006/5.607/0. Sociedad: Buque Yo Te Espero. Autorizante: Ruiz Rodero, Guillermo. Protocolo: 2003/195 de 05/02/2003. Fundamentos de Derecho (defectos). 1. Para la inmatriculación e inscripción del buque a favor del interesado, deberá aportarse el título de adquisición que constará en escritura pública o en documento auténtico, expedido por la autoridad o funcionario competente. (Art.º 149 y 150 RRM 14-12-56). 2. Para la primera inscripción de una embarcación es preciso aportar copia certificada de la hoja de asiento de la embarcación. (Art.º 149 RRM 14-12-56). En relación con la presente calificación: Puede instarse la aplicación del cuadro de sustituciones conforme a los arts. 19 bis y 275 bis de la Ley Hipotecaria y al Real Decreto 1039/2003, en el plazo de quince días a contar desde la fecha de notificación, sin perjuicio del ejercicio de cualquier otro medio de impugnación que el interesado entienda procedente. Puede impugnarse directamente ante el Juzgado de lo Mercantil de esta capital mediante demanda que deberá interponerse dentro del plazo de dos meses, contados desde la notificación de esta calificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal conforme a lo previsto en los artículos 324 y 328 de la Ley Hipotecaria en su nueva redacción por la Ley 24/2005 de 18 de noviembre. Cabe interponer recurso en este Registro Mercantil para la Dirección General de los Registros y del Notariado en el plazo de un mes desde la fecha de notificación en los términos de los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria. Cádiz, a 19 de julio de 2006. La Registradora (Firma ilegible).»

II

Doña Francisca López Fernández interpuso recurso contra la anterior nota de calificación por la que se denegaba la practica de la inmatriculación de un buque, en virtud de escritura pública otorgada en la Línea de la Concepción el 5 de febrero de 2003, ante el Notario don Guillermo Ruiz Rodero, con el número 195 de su protocolo, en base a considerar que, por un lado, se ha acompañado a la solicitud de inscripción la escritura de adquisición de don Antonio Sedeño Luna, esposo de la recurrente, quien adquirió mediante compraventa el buque de su hijo, don Antonio Sedeño López, en la mencionada escritura y que en la misma se hace constar el título de adquisición del vendedor, en virtud del artículo 573 del Código de Comercio, es el uso continuado de más de 10 años, acreditado mediante certificación del Instituto Social de la Marina de fecha 22 de febrero de 2002, unida a la escritura. Por otro lado, alega el recurrente, que debido a la no aportación de la copia certificada de la hoja de asiento de la embarcación, tal y como recogió la Registradora en su nota de calificación, solicita que se tenga subsanado este defecto mediante su aportación en el escrito de recurso.

III

El Registrador emitió el informe el día 29 de Agosto de 2006 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 18 del Código de Comercio, 6 y Disposición Transitoria Decimotercera del Reglamento del Registro Mercantil de 19 de julio de 1996, 149 y 150 del Reglamento del Registro Mercantil de 14 de diciem-

bre de 1956, 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 23 de junio 1999 y 20 de mayo de 1993.

1. El presente recurso tiene por objeto que se proceda a acceder a la inmatriculación de un buque en la medida que se entienden cumplidos los requisitos preceptuados en los artículos 149 y 150 del Reglamento del Registro Mercantil de 14 de diciembre de 1956. Dichos preceptos –al margen de otros supuestos de inmatriculación recogidos en el Reglamento– exigen que para que pueda practicarse la inscripción primera de un buque en el Registro Mercantil que se presente en el mismo copia certificada de la matrícula o asiento del buque junto con el título de adquisición de la propiedad del buque, que constará en escritura pública o en documento autentico expedido por la autoridad o funcionario competente.

2. El recurrente considera que tales exigencias se encuentran cumplidas dado que, en primer lugar, se presenta la correspondiente escritura pública de adquisición, como título que es objeto de calificación por la Registradora, escritura que recoge la adquisición del buque, por título de compraventa, de don Antonio Sedeño Luna y en la que se expresa como título del transmitente del buque su adquisición por uso continuado de más de diez años conforme al artículo 573 del Código de Comercio, lo que acredita mediante certificado del Instituto Social de la Marina de fecha 22 de febrero de 2002, que queda unida a la matriz de la escritura pública, y, en segundo lugar, se acompaña al escrito de recurso copia certificada de la hoja del asiento del buque. Sin embargo, los requisitos exigidos en el Reglamento del Registro Mercantil de 14 de diciembre de 1956 para la inmatriculación de los buques –título público de adquisición y copia certificada de la matrícula o asiento del buque–, deben entenderse, (teniendo en cuenta la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 23 de junio de 1999, que se remite a la de 20 de mayo de 1993), de manera conjunta, pues ambos constituyen el título necesario para proceder a la inscripción del buque, debiendo lógicamente ser la copia certificada del asiento del buque coincidente con la del título de propiedad en virtud del cual se solicita la inscripción; de manera que no puede procederse a inscribir un buque únicamente con el título de la propiedad del buque, ni tampoco únicamente con la copia certificada de la matrícula o asiento del buque.

3. Ambos documentos deben presentarse ante el Registrador Mercantil para que proceda a su calificación y, por consiguiente, no es suficiente la aportación de uno solo de ellos para su calificación y, posteriormente subsanar el defecto de la falta de presentación del otro en el recurso contra la calificación de la Registradora, presentando junto al escrito de recurso, la copia certificada del asiento del buque, pues la subsanación de los defectos debe hacerse mediante una nueva presentación de los títulos necesarios ante el Registro correspondiente y no en trámite de recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado o, en su caso, el órgano judicial competente (cfr. artículo 326 Ley Hipotecaria apartado primero).

4. En consecuencia de los dos defectos alegados por el Registrador sólo el segundo puede ser confirmado. El título público de adquisición del buque –que es el que motiva la inmatriculación– consta en escritura pública y se aporta en el momento de la calificación. No ocurre así con la copia certificada de la hoja de la embarcación, que no se presentó en tiempo y forma, sino extemporáneamente en vía de recurso.

5. En rigor no debería este Centro Directivo entrar a valorar la idoneidad de la copia certificada de la hoja asiento del buque, en la medida que es una cuestión que debe ser objeto previamente de calificación por parte del Registrador Mercantil competente si se presenta en momento oportuno, si bien –entrando en ello por razón de economía procesal– debe destacarse que la misma debe ser coincidente con la inscripción que se pretende en virtud del título de propiedad presentado, tal y como expresamente recogía la mencionada Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 23 de junio de 1999.

Por todo lo expuesto, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso parcialmente, revocando la nota de calificación en cuanto al primer defecto, confirmando el segundo.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Mercantil de la provincia donde radica el Registro, en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, 27 de diciembre, los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 27 de diciembre de 2006.–La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

1681

RESOLUCIÓN de 27 de diciembre de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por la «S.A.T. Costa de Almería», contra la negativa del registrador de la propiedad de Roquetas de Mar n.º 1-II, a la inscripción de un mandamiento de cancelación de embargo y de todas las inscripciones y anotaciones que hubieran podido causarse con posterioridad a la expedición de la certificación de cargas.

En el recurso interpuesto por doña Emilia Vargas Garbin, en nombre y representación de «S.A.T. Costa de Almería», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Roquetas de Mar número 1-II, en régimen de división personal, Don Rafael Ignacio Castizo Romero, a la inscripción de un mandamiento librado el 30 de noviembre de 2005 en el que se decreta la cancelación de embargo acordada en dicho procedimiento y de todas las inscripciones y anotaciones que hubieran podido causarse con posterioridad a la expedición de la certificación de cargas a que se refiere el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Hechos

I

Se presentó en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar número 1-II, en régimen de división personal, con fecha de veinticuatro de abril de dos mil seis, causando el asiento de presentación número mil setecientos cincuenta y dos del Libro Diario número sesenta y tres, mandamiento por el que se decreta la cancelación de la anotación preventiva de embargo causada en dicho procedimiento y de todas las inscripciones y cancelaciones posteriores a la expedición de certificación de cargas a que se refiere el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Dicho documento fue objeto de calificación negativa en base a los siguientes hechos y fundamentos de derecho: «Visto por Rafael Ignacio Castizo Romero, Registrador de la Propiedad de Roquetas de Mar N.º 1-II, en régimen de división personal, el procedimiento registral iniciado como consecuencia de la presentación en este Registro del documento que se dirá, con el consentimiento de la cotitular, Doña María del Pilar Linares González, Registradora de Canjáyar e Interina de Roquetas de Mar N.º 1-I, conforme al artículo 485 del Reglamento Hipotecario, formulo la siguiente calificación negativa en base a los siguientes hechos y fundamentos de derecho. A) Hechos: I.–Título que se califica: Mandamiento librado el 30 de Noviembre de 2005, por Don Francisco Pérez Rodríguez, Secretario del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción N.º 2 de Vera, adicionado en igual fecha para hacer constar lo preceptuado en el artículo 132.3 y 4 de la Ley Hipotecaria, –al que se acompaña otro mandamiento expedido por el mismo Secretario el 18 de febrero de 2004 (de idéntico contenido, salvo la adición referida)–, dimanantes del procedimiento de ejecución de títulos no judiciales número 69/2001, a instancia de «Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.», contra «Thermo Leader, S.L.» y «Procovisan, S.L.», por el que (habiéndose aprobado en auto firme dictado el 31 de julio de 2003, la adjudicación por cesión de remate de una doceava parte indivisa de la finca registral número 32.880 a favor de «S.A.T. Costa de Almería R.S.A.T.»), en ejecución de otro auto firme dictado el 18 de febrero de 2004, se decreta la cancelación de la anotación de embargo acordada en el procedimiento sobre dicha participación indivisa de finca, y de todas las anotaciones e inscripciones que hubieran podido causarse con posterioridad a la expedición de la certificación de cargas a que se refiere el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; presentado el 24 de abril de 2006 bajo el asiento 1752 del Diario 63. II.–La anotación de embargo causada en el procedimiento, fue practicada el 2 de julio de 2001. III.–Con posterioridad, la doceava parte indivisa de la finca 32.880 embargada fue inscrita a favor de «Frigo Speed Cargo, S.L.», con CIF B82935495, que la adquirió por compra a «Thermo Leader, S.L.», mediante escritura otorgada en Madrid el 20 de julio de 2001 ante su Notario Don José Emilio Canseco Canseco, número 456, según consta en su inscripción 7.^a, al folio 165 del tomo 2003, libro 439 de Roquetas de Mar, practicada con fecha de 26 de septiembre de 2001; permaneciendo al presente inscrita a su favor. IV.–El mandamiento de 18 de febrero de 2004, que ahora se acompaña como complementario, fue objeto de calificación el 10 de agosto de 2004 por mi anterior compañero Don Jacinto Maqueda Morales (expresando la necesidad de que constaran los extremos que ahora contiene la diligencia de adición de 30 de noviembre de 2005). V.–El 2 de julio de 2005, caducó la anotación de embargo causada en el procedimiento y fue cancelada formalmente el 23 de julio de 2005, con ocasión de la expedición de una certificación de cargas, conforme a los artículos 86 de la Ley Hipotecaria y 353.3 de su Reglamento. VI.–Desde la fecha de 10 de agosto de 2004 de la calificación, hasta la de 2 de julio de 2005 de caducidad de la anotación de embargo, ni esta fue prorrogada, ni se produjo la subsanación de los defectos. Sólo se produjeron nuevas presentaciones y retiradas del man-