

uesta y López de Aida, en la que se pedía la condena del demandado, haciéndole expresa imposición de costas por su temeridad y mala fe; que por otro sí se suplicaba al Juzgado librase mandamiento al Registrador del partido para que fuese tomada anotación preventiva de la demanda; y que también demandó el comprador a los nuevos titulares de la finca;

Resultando que presentados en el Registro mandamientos, ordenando la anotación de las demandas presentadas, se extendió la correspondiente a los últimos titulares registrales, produciendo el que se refería a don Salvador Lacuesta y López de Aida la siguiente nota literal: «Denegada la anotación preventiva de la demanda ordinaria en el precedente mandamiento por figurar inscrita la finca objeto de ella a favor de don Víctor Guembe Urdanoz por título de compra para su sociedad conyugal con doña Andresa Urtiaga González, personas distintas del demandado, en el tomo 1.773, libro 100 de Egües, folio 128 finca 8.235 inscripción segunda. Y siendo este defecto insubsanable, impide por ello, tomarse anotación de suspensión de la demanda»;

Resultando que el Procurador don Manuel María Rodríguez Azcarate interpuso, en la representación que ostentaba, recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: que, aunque la parte actora también tiene presentada demanda contra los últimos titulares registrales, interesa la anotación de la que dirige contra el primer titular, dada la diferencia entre inmatriculación e inscripción, y los distintos efectos jurídicos de una y otra; que el mandamiento para la práctica de la anotación pretendida se presentó en el Registro, dentro de los dos años de suspensión de los efectos de la inscripción inmatriculadora y forma parte del mecanismo registral de control y garantía articulado por el artículo 298 del Reglamento Hipotecario, por lo que debió admitirse y practicarse con relación a la inscripción inmatriculadora; y que la impugnación de la inscripción de los actuales titulares, debe ser considerada aparte, pues como reconoce la doctrina, las consecuencias prácticas son distintas, ya que si se consigue anular la segunda inscripción, pero no se conoce por el Juez el dominio del actor cuando pretenda actuar contra el primer titular, habrán transcurrido los dos años, durante los cuales el derecho del mismo estaba suspendido y, entonces, al adquirir firmeza, su posición sería inatacable;

Resultando que el Registrador informó: que lo establecido en el párrafo último del artículo 298 del Reglamento Hipotecario está previsto para el caso de que la finca registrada conforme al artículo 205 de la Ley Hipotecaria, continúe inscrita a favor del inmatriculante, pero no cuando ha sido transmitida a otra persona; que las inscripciones practicadas al amparo del artículo 205 producen efectos registrales aun dentro de los dos años de su fecha y, por tanto, tampoco se podrá practicar asiento alguno dentro de dichos dos años sin consentimiento del titular o sin un procedimiento adecuado; y que, finalmente, los asientos del Registro están bajo la salvaguarda de los Tribunales y producen todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud;

Resultando que el Juez que intervino en el procedimiento informó: que está de acuerdo con lo manifestado por el Registrador, sin que aprecie la utilidad para el recurrente de una nueva anotación contra el primer titular, cuando tiene a su favor la anotación del segundo procedimiento contra los nuevos titulares; que si, como el recurrente dice, cabe la posibilidad de que se niegue en el segundo procedimiento su condición de propietario, no ve la razón de la anotación que pretende, puesto que la nulidad sólo puede pedirla quien sea parte interesada; y que los dos procedimientos del actor tienen el mismo fundamento, por lo que, en resumen, carece de finalidad la pretensión de su recurso;

Resultando que el Presidente de la Audiencia revocó la nota del Registrador por estimar que el artículo 20 de la Ley Hipotecaria debe ser armonizado con lo dispuesto en el 205, sin absorber una norma por otra, con objeto de conseguir una solución justa, de forma tal, que la fuerza ordinaria del tracto sucesivo canalice el mandamiento judicial para darle acceso al Registro mediante la anotación acordada; que la suspensión de efectos de la inscripción de inmatriculación regulada por el artículo 205 de la Ley Hipotecaria afecta al primer titular y a todos sus causahabientes, en virtud del principio de tracto sucesivo debidamente interpretado, por lo que no es preciso, en su caso, para la cancelación, el consentimiento a que alude la nota recurrida; que la existencia de los dos procedimientos judiciales iniciados no supone una inutilidad, sino que refuerza los efectos queridos por el legislador, evitando situaciones no deseables de emergencia; y que la anotación no debe condicionarse a la realidad del interés defendido, aparte lo aventurado de una apreciación anticipada del mismo y que, por otro lado, constituye función extraña al Registrador;

Resultando que el funcionario calificador se alzó de la resolución presidencial, insistiendo en sus anteriores argumentos con ampliaciones y aclaraciones a algunos extremos de los mismos;

Vistos los artículos 1, 20, 32, 34 y 205 de la Ley Hipotecaria; 298 del Reglamento para su ejecución, y la Resolución de este Centro directivo de 30 de junio de 1967;

Considerando que en juicio de mayor cuantía seguido contra don Salvador Lacuesta, inmatriculante de una finca ingre-

sada en el Registro al amparo del artículo 205 de la Ley Hipotecaria, y contra don Víctor Guembe y doña Andresa Urquialaga como actuales titulares registrales, se obtuvo la anotación de demanda ordenada sólo en cuanto a los segundos, por lo que la cuestión que plantea este recurso consiste en resolver si puede tener, además, lugar respecto de un asiento que ya no está vigente al haberse transmitido el inmueble por el inmatriculante;

Considerando que para que un mandamiento que ordene la práctica en el Registro de una anotación de demanda pueda cumplimentarse, es necesario que la finca sobre que versa aparezca inscrita a nombre del demandado, sin que pueda realizarse cuando lo está a favor de persona distinta de éste, por constituir un obstáculo insalvable derivado del principio establecido en el artículo primero de la Ley Hipotecaria, de estar los asientos registrales bajo la salvaguarda de los Tribunales y producir todos sus efectos mientras no haya sido declarada su inexactitud, criterio que confirma además el párrafo último del artículo 298 del Reglamento Hipotecario al presuponer la vigencia del asiento para que pueda tomarse la correspondiente anotación preventiva;

Considerando, por otra parte, que la anotación preventiva carecería de toda finalidad, ya que con la realizada sobre el inmueble de los actuales titulares se enervan los efectos de los posibles actos dispositivos que pudieran realizar, como consecuencia del juego de los principios hipotecarios y principalmente de la no aplicación del artículo 34 de la Ley, al constar en el Registro una causa que puede dar lugar a la anulación del derecho del otorgante y consiguiente cancelación de su asiento,

Esta Dirección General ha acordado, con revocación del auto apelado, confirmar la nota del Registrador.

Lo que con devolución del expediente original, comunico a V. E. para su conocimiento y efectos.

Dios guarde a V. E. muchos años.

Madrid, 29 de octubre de 1968.—El Director general, Francisco Escrivá de Romani.

Excmo. Sr. Presidente de la Audiencia Territorial de Pamplona.

## MINISTERIO DEL EJERCITO

*ORDEN de 25 de octubre de 1968 por la que se conceden los beneficios de libertad condicional a dos reclusos.*

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 246 y 1.001 de Código de Justicia Militar, y previo acuerdo del Consejo de Ministros se conceden los beneficios de libertad condicional, por el tiempo de condena que les queda por cumplir, a los corrigendos del castillo de San Francisco del Risco (Las Palmas de Gran Canaria) Juan Vaquero Rodríguez, y del castillo de Galeras (Cartagena) Pascual Ferrer Martí.

Madrid, 25 de octubre de 1968.

MENENDEZ

*ORDEN de 25 de octubre de 1968 por la que se conceden los beneficios de libertad condicional a varios reclusos.*

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 246 y 1.001 de Código de Justicia Militar, y previo acuerdo del Consejo de Ministros, se conceden los beneficios de libertad condicional, por el tiempo de condena que les queda por cumplir, a los corrigendos del castillo de San Francisco del Risco (Las Palmas de Gran Canaria) Miguel Gómez Ibarrola y Juan Ríos Sánchez, y del castillo de Galeras (Cartagena) Bernardo Celemin Ugidos.

Madrid, 25 de octubre de 1968.

MENENDEZ

*ORDEN de 29 de octubre de 1968 por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia del Tribunal Supremo dictada con fecha 25 de septiembre de 1968 en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don José Cepero Cobeño.*

Excmo. Sr.: En el recurso contencioso-administrativo seguido en única instancia ante la Sala Quinta del Tribunal Supremo, entre partes: de una, como demandante, don José Cepero Cobeño, quien postula por sí mismo, y de otra, como demandada, la Administración Pública, representada y defendi-