bre de Su Majestad el Rey (q. D. g.), ha tenido a bien disponer que, previo pago del impuesto especial correspondiente y demás derechos establecidos, se expida, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Marqués de Ovieco, a favor de don Antonio Maribi Berriz por convalidación.

Lo que comunico a V. E.

Madrid, 22 de julio de 1983.

LEDESMA BARTRET

Excmo. Sr. Subsecretario de este Departamento.

25764 *ORDEN de 30 de julio de 1983 por la que se deroga el párrafo segundo del artículo 2 de las Reales Ordenes de 8 de junio de 1909 y 10 de marzo de 1916, sobre denegación de honorarios a los Arquitectos Forenses.*

Ilmo. Sr.: Las Reales Ordenes de 8 de junio de 1909 y 10 de marzo de 1916, que contienen la regulación especial sobre la actuación de los Arquitectos Forenses que intervienen como Peritos en trabajos que les son encomendados en causas judiciales, en el artículo 2, párrafo segundo, determinan que «cuando las costas se declaren de oficio o en el caso de insolvencia no tendrán derecho a exigir abono de honorarios».

La privación de este derecho es inadecuada e implica una discriminación en perjuicio de estos profesionales llamados a intervenir como Peritos en asuntos judiciales, por lo que procede sea suprimida.

En su virtud, este Ministerio ha tenido a bien disponer:

Se suprime el párrafo segundo del artículo 2 de las Reales Ordenes de 8 de junio de 1909 y 10 de marzo de 1916 en el que se contiene la denegación del derecho a exigir el abono de honorarios a los Arquitectos Forenses cuando las costas se declaren de oficio o en el caso de insolvencia, que quedará derogado a todos los efectos a partir de la publicación de la presente Orden en el «Boletín Oficial del Estado», concediéndose asimismo efecto retroactivo a esta derogación respecto a las reclamaciones que actualmente se hallen en trámite pendientes de resolución.

Lo que digo a V. I. para su conocimiento y demás efectos.

Dios guarde a V. I.

Madrid, 30 de julio de 1983.

LEDESMA BARTRET

Ilmo. Sr. Secretario técnico de Relaciones con la Administración de Justicia.

25765 *RESOLUCION de 24 de agosto de 1983, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por doña Camila del Pilar Bolaños Moreno, contra la nota de calificación puesta por el Registrador de la Propiedad de Guía en una escritura de segregación y compraventa, en virtud de apelación del recurrente.*

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por doña Camila del Pilar Bolaños Moreno contra la nota de calificación puesta por el Registrador de la Propiedad de Guía, en una escritura de segregación y compraventa, en virtud de apelación de recurrente;

Resultando que el Notario de Guía autorizó el 20 de febrero de 1982 una escritura de segregación y compraventa que, presentada en el Registro de la Propiedad de la misma población, fue inscrita en aquél, extendiéndose la siguiente nota en el documento: «Inscrito en el tomo 75 del Archivo, libro 176 de Galdar, folio 100, finca 10.959, inscripción 1.ª, excluyendo el derecho a utilizar para su riego las tuberías accesorias de la finca matriz, por haberse así solicitado.—Santa María de Guía a 9 de octubre de 1982.—El Registrador.—Firma ilegible;»

Resultando que doña Camila del Pilar Bolaños Moreno interpuso recurso gubernativo y alegó: Que nunca se ha pedido la no inscripción del derecho a utilizar las tuberías accesorias y que conforme a los artículos 2 de la Ley Hipotecaria y 7 de su Reglamento no existe impedimento legal para la inscripción del expresado derecho;

Resultando que el Registrador informó: Que el derecho de utilización no pudo ser objeto de calificación, suspendiendo o denegando su inscripción por cuanto el presentante del título solicitó su exclusión; que de los artículos 66 de la Ley y 117 del Reglamento Hipotecario se deduce claramente que en el recurso gubernativo no pueden discutirse cláusulas o pactos que no han podido ser objeto de calificación por haber solicitado su exclusión el presentante del título; que la pretensión del recurrente es por tanto incongruente con la que en su día formuló el presentante del título;

Resultando que el Presidente de la Audiencia Territorial de Canarias desestimó el recurso en base a argumentos análogos a los aducidos por el Registrador, con expresa condena a la recurrente de las costas causadas en el procedimiento;

Resultando que interpuesta apelación por la recurrente se indica que en confirmación de la aseveración hecha de que se solicitó la inscripción total del título se aporte al propio asiento Libro Diario para comprobar si, con arreglo a los artículos 425 y 426 del Reglamento Hipotecario, consta algún extremo relativo a la supuesta manifestación verbal del presentador del documento;

Vistos los artículos 66 de la Ley Hipotecaria y 106, 117, 433 y 434 del Reglamento para su ejecución;

Considerando que el carácter rogado que tiene la actuación registral se manifiesta no sólo en la voluntariedad de la práctica de los asientos, salvo aquellos supuestos en que se permite la actuación de oficio, sino en que no se podrá extender la función calificadora, tal como declaró la resolución de 19 de diciembre de 1966, más allá o a otros extremos no solicitados por las partes o interesados en el título que motivó el asiento de presentación;

Considerando que este carácter rogado del procedimiento registral aparece reconocido especialmente en los artículos 433 y 434 del Reglamento Hipotecario que autorizan al presentante o interesado en el documento o la devolución del título sin práctica de asiento alguno o la exclusión de alguna o algunas de las cláusulas que el mismo contenga o manifestar su conformidad a que se despache el documento sin esa estipulación o pacto, y sin que en este caso haga constar el Registrador los motivos de suspensión o denegación;

Considerando que como el recurso gubernativo —artículo 66 de la Ley Hipotecaria— sólo puede interponerse contra la calificación del título hecha por el Registrador, en la cual se suspenda o deniegue el asiento solicitado y habrá de rechazarse toda petición —artículo 117 del Reglamento— basada en otros motivos, es claro que el procedimiento empleado no es el adecuado, al faltar el sustento que legitima la puesta en marcha del procedimiento registral, o sea, la calificación registral, si bien dado que el artículo 108 del Reglamento permite una nueva presentación del título que será objeto de ulterior calificación, caso de que ésta fuera negativa para la práctica del asiento, cabe que entonces pueda, de acuerdo con los artículos 112 y siguientes del mencionado Reglamento, ser interpuesto el correspondiente recurso.

Esta Dirección General ha acordado confirmar el auto apelado.

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

Madrid, 24 de agosto de 1983.—El Director general, Francisco Mata Pallarés.

Excmo. Sr. Presidente de la Audiencia Territorial de Las Palmas.

25766 *RESOLUCION de 29 de agosto de 1983, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por doña Esperanza Azpeitia Calvín, Procuradora de los Tribunales, en nombre y representación de don Javier Lozano Marbán, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 8 de Madrid a inscribir el testimonio del auto dictado por el Juzgado de Primera Instancia número 18 de los de Madrid, en expediente de dominio para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido, en virtud de apelación del Registrador.*

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por doña Esperanza Azpeitia Calvín, Procuradora de los Tribunales, en nombre y representación de don Javier Lozano Marbán, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 8 de Madrid a inscribir el testimonio del auto dictado por el Juzgado de Primera Instancia número 18 de los de Madrid, en expediente de dominio para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido, recurso que se halla pendiente de resolución ante este Centro Directivo en virtud de apelación del Registrador;

Resultando que por la Procuradora de los Tribunales doña Esperanza Azpeitia Calvín, en representación de don Javier Lozano Marbán, se formuló escrito al Juzgado de Primera Instancia número 18 de los de Madrid, promoviendo expediente de dominio con objeto de reanudar el tracto sucesivo interrumpido de la finca urbana número 51, vivienda letra A, en planta 4.ª, de la casa I-113, L-8 sita en camino de los Vinateros, número 169 de Madrid, basando su petición en los siguientes hechos: 1.º, que don Javier Lozano Marbán es propietario de la indicada vivienda; 2.º, que la misma figura inscrita en el Registro de la Propiedad a favor de la Sociedad conyugal formada por don Pablo Montero García y doña Juana Izquierdo Gómez; 3.º, que don Javier Lozano Marbán adquirió el inmueble por compra a doña Juana Izquierdo Gómez y don Pablo Montero Izquierdo, a quienes pertenecía la vivienda por mitad y pro indiviso en virtud de las adjudicaciones realizadas tras el fallecimiento de su esposo y padre, respectivamente; 4.º, que se pretende acreditar esta transmisión mediante copia de la escritura de compraventa y copia de la escritura de partición y adjudicación de herencia de don Pablo Montero Gómez;

Resultando que, tramitado expediente de dominio para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido, se dictó auto aprobatorio, ordenando la inscripción de dominio en el Registro de la Propiedad a favor de don Javier Lozano Marbán;

Resultando que, presentado testimonio del citado auto en el Registro de la Propiedad número 8 de Madrid, fue calificado con nota del tenor literal siguiente: «Denegada la inscripción del precedente testimonio, en el Registro de la Propiedad número 8 de Madrid, por los siguientes defectos:

Primero.—Contradecir el artículo 40, a), primero de la Ley Hipotecaria que ordena la toma de razón del título correspondiente para rectificar la inexactitud.—En este caso el título es la escritura de 3 de noviembre de 1977, otorgada ante el Notario señor Monedero Gil, y la escritura de 19 de noviembre de 1977, ambas relacionadas en el expediente.

Segundo.—Porque el expediente de dominio es un procedimiento excepcional y como tal no deberá admitirse mientras sea posible la actuación del normal que está representado por los títulos antes expresados.

Tercero.—No resulta del expediente si se ha aportado certificación de amillaramiento a los efectos del artículo 276 del Reglamento Hipotecario.

Cuarto.—Tampoco aparece del mismo expediente el haberse practicado las citaciones por tres veces, conforme a los artículos 202 de la Ley Hipotecaria y 286 de su Reglamento ni la citación a los titulares de los derechos reales inscritos sobre la finca según dispone el artículo 201, Regla Tercera de la Ley Hipotecaria.

Quinto.—El auto aprobatorio del expediente no dispone la cancelación de las inscripciones contradictorias, ordenado por el artículo 286 del Reglamento Hipotecario.

Sexto.—Dado el valor de la finca, según el Registro superior a 50.000 pesetas, no se da cumplimiento a la Regla Tercera del artículo 201 de la Ley Hipotecaria, que exige la publicación de edictos en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia.

Séptimo.—No se acompaña resguardo de la declaración de plusvalía, ni carta de pago o exención del mismo.

Octavo.—Tampoco se acompaña justificante de la autoliquidación del impuesto para su archivo en el Registro.

Por ser insubsanables los defectos 1 y 2, no se toma anotación de suspensión, que tampoco se ha solicitado.

Madrid, 9 de junio de 1982.—El Registrador.—Conforme, el Registrador titular (firma ilegible).

Resultando que la Procuradora de los Tribunales doña Esperanza Azpeitia Calvín, en nombre y representación de don Javier Lozano Marbán, interpuso recurso gubernativo contra la calificación registral, y alegó: Que la calificación excede de los límites que para ella prevén los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 99 de su Reglamento; que los dos primeros defectos denunciados obedecen a un criterio erróneo del Registrador acerca de la función de los expedientes de dominio, porque el artículo 40, a), de la Ley Hipotecaria simplemente enumera los tres procedimientos por medio de los que se puede rectificar el Registro cuando su inexactitud proviene de no haber tenido a él acceso alguna relación jurídica inmobiliaria, pero no establece ningún orden de prioridades en cuanto a la utilización de tales medios, de modo que queda al arbitrio del titular del derecho no inscrito la elección del que resulte más conveniente para sus intereses; que el último resultado del auto aprobatorio del expediente dice expresamente que en la tramitación del mismo se han observado las prescripciones legales, por lo que carecen de fundamento las presunciones que el Registrador señala como defectos números 4 y 6; que, como señala un ilustre hipotecarista, la inscripción del expediente de dominio reanudador del tracto no ha de cancelar asiento alguno, como no sea el de algún derecho real cuya existencia se haya negado por el promotor del expediente; que la orden de cancelación de las inscripciones contradictorias es inherente a la declaración de dominio; que la parte dispositiva del auto ordena la inscripción del dominio, lo que no puede ser desobedecido por el Registrador so pretexto de que para ello necesita cancelar una inscripción contradictoria;

Resultando que el Registrador de la Propiedad informó: Que no debe hablarse en buena técnica registral, en el presente caso, de reanudación de tracto sucesivo registral interrumpido, dado que no se ha producido ruptura del enlace directo entre el titular registral y la persona que pretende la inscripción; que los defectos 4, 5 y 6, como se expresa en la nota de calificación, tienen su apoyo en los artículos 201 y 202 de la Ley Hipotecaria y 286 del Reglamento, preceptos que rodean al expediente de una serie de formalidades dictadas precisamente en garantía del titular registral; que la calificación registral del auto judicial en cuanto a tales extremos no puede decirse que sea de los fundamentos de la resolución judicial, actuación prohibida al Registrador, sino de las formalidades, extrínsecas del documento, aún cuando esta formalidad refleje una actuación sustancia por su finalidad, que el defecto 5 se basa en que el auto aprobatorio del expediente no dispone la cancelación de las inscripciones contradictorias, conforme al artículo 286 del Reglamento Hipotecario, defecto que tiene su apoyo en numerosas resoluciones de la Dirección General; que el defecto 6 tiene los mismos fundamentos que el número 4, por lo que la calificación del extremo a que se refiere tampoco supone calificación de los fundamentos de la resolución judicial, sino de las formalidades extrínsecas del documento, terreno en el que el Registrador debe siempre intervenir;

Resultando que el Presidente de la Audiencia Territorial de Madrid dictó auto en el que, estimando en parte el recurso gubernativo interpuesto, revocó los números 1, 2 y 5 de la nota de calificación recurrida, y confirmó los demás extremos de la misma, excepto los números 3, 7 y 8 que no fueron objeto de recurso;

Resultando que el Registrador interpuso recurso de apelación ante la Dirección General no habiéndolo hecho el recurrente;

Vistos los artículos 20, 40, a), 200, 201 y 202 de la Ley Hipotecaria y 286 del Reglamento para su ejecución y las Resoluciones de este Centro de 16 de noviembre de 1923, 27 de noviembre de 1958, 24 de enero de 1963, 6 de julio de 1964, 16 de julio de 1973 y 7 de marzo de 1979;

Considerando que una de las finalidades del expediente de dominio según el artículo 200 de la Ley Hipotecaria es la de que los titulares de fincas que con anterioridad habían ingresado en el Registro puedan reanudar el tracto sucesivo que se encuentra interrumpido al no haberse practicado alguna inscripción intermedia, y de esta manera obtener un título que acredite su derecho y sirva de base para extender el correspondiente asiento en los libros registrales;

Considerando que es pues, esencial para que tal expediente pueda ser incoado la carencia de los títulos intermedios que puedan tener acceso al Registro, ya que cuando estos títulos existen, su presentación, una vez superada la calificación registral, permite la concordancia entre el Registro y la realidad jurídica extrarregistral y se obtiene a la vez la rectificación del asiento inexacto, y de ahí que el artículo 40, a), de la Ley Hipotecaria prevea este supuesto y admita que por la toma de razón del título pueda ser rectificada la inexactitud;

Considerando que en este recurso son de advertir las siguientes particularidades que se reflejan en el expediente de reanudación seguido: a), la finca transmitida aparece inscrita a nombre de los esposos don Pablo Montero García y doña Juana Izquierdo Giner; b), al fallecimiento del marido se otorga en 3 de noviembre de 1977 ante el Notario de Madrid la escritura de partición de herencia del difunto; c), con fecha 19 del mismo mes y año y ante el mismo Notario, la viuda y sus hijos y heredero otorgan la escritura de venta a favor del instante del expediente de dominio;

Considerando que a la vista de lo expuesto fácilmente se deduce que no se está propiamente ante un supuesto de tracto sucesivo interrumpido —y de ahí la oposición— del excelentísimo señor Fiscal a su tramitación al manifestar la existencia de las escrituras públicas que acreditan el tracto sino ante una ruptura del enlace directo entre el titular registral y la persona que pretende la inscripción que puede ser rectificable como informa el funcionario calificador por la vía del artículo 40, a), de la Ley mediante la presentación de la titulación ordinaria, ya que el expediente de dominio, hay que dejarlo relegado para los supuestos en que no sea esto posible por faltar esta documentación o ser defectuosa;

Considerando que el defecto número 5 hace referencia a que el auto aprobatorio del expediente no ha dispuesto conforme al artículo 286 del Reglamento Hipotecario, la cancelación de las inscripciones contradictoras a que se refiere el artículo 202 de la Ley Hipotecaria;

Considerando que esta cuestión se planteó ya en el recurso que motivó la Resolución de 7 de marzo de 1979 en la que entre otros pronunciamientos declaró que «a diferencia del artículo 202 de la Ley que no establece ningún requisito sobre el particular, el Reglamento Hipotecario al desarrollar este precepto legal, impone en el artículo 286 un rigor formal excesivo, y quizá no totalmente justificable, dadas las garantías de que aparece rodeado el procedimiento debido a su carácter judicial», precepto reglamentario que ha venido a plasmar una antigua y reiterada jurisprudencia de este Centro sobre la materia, y que encontraba su justificación en la necesidad de cumplir el principio de tracto sucesivo establecido en el artículo 20 de la Ley,

Esta Dirección General ha acordado revocar el auto apelado y confirmar los defectos 1.°, 2.° y 5.° de la nota de calificación, únicos que han sido objeto de debate.

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

Madrid, 29 de agosto de 1983.—El Director general, Francisco Mata Pallarés.

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

25767 *RESOLUCION de 2 de septiembre de 1983, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Valencia don Angel Pastor Dancausa contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Torrente número 1 a inscribir una escritura de constitución de hipoteca, en virtud de apelación del Registrador.*

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Valencia don Angel Pastor Dancausa contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Torrente, número 1, a