

7044 *RESOLUCION de 7 de febrero de 1992, de la Secretaría General de Asuntos Penitenciarios, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, dictada en el recurso número 328/1990-07, interpuesto por el Letrado señor Rodríguez Menéndez, en nombre y representación de don Bernardino González Márquez y otros.*

Visto por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Novena) del Tribunal Superior de Justicia de Madrid el recurso número 328/1990-07, interpuesto por el Letrado señor Rodríguez Menéndez, en nombre y representación de don Bernardino González Márquez y otros, contra las Resoluciones del Director general de Instituciones Penitenciarias de 6 de abril de 1990 acordando la incoación de expedientes disciplinarios y suspensión provisional de funciones, la citada Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Novena) del Tribunal Superior de Justicia de Madrid ha dictado sentencia de 13 de noviembre de 1991, cuya parte dispositiva dice así:

«Fallamos: Que desestimando el recurso contencioso-administrativo interpuesto por el Procurador don Emilio Rodríguez Menéndez, en nombre y representación de don Bernardino González Márquez, don Eusebio Morcuende Niñez, don Enrique Monjas Bellón, don Juan Antonio Martínez Fuentes, don Vicente Martínez Martínez, don José Manuel Polo Gutiérrez, don Jesús Zurdo Hernández y don Julio García Moreno, contra la Dirección General de Instituciones Penitenciarias por el procedimiento especial y sumario de la Ley 62/1978, de 26 de diciembre, sobre Protección Jurisdiccional de los Derechos Fundamentales de las Personas, debemos declarar y declaramos que la mencionada Dirección General en este expediente no ha conculcado ninguno de los artículos 24, 25 y 28 de la Constitución Española; con imposición de costas a los recurrentes por ser preceptivas.»

En su virtud, esta Secretaría General, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 103 y siguientes de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ha dispuesto se cumpla en sus propios términos la expresada sentencia.

Lo que digo a V. I. para su conocimiento y efectos.
Madrid, 7 de febrero de 1992.—El Secretario general de Asuntos Penitenciarios, Antoni Asunción Hernández.

Ilmo. Sr. Director general de Administración Penitenciaria.

7045 *RESOLUCION de 10 de febrero de 1992, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Pineda de Mar don Esteban Cuyas Henche, contra la negativa del Registrador de Lloret de Mar a inmatricular, mediante título público, una finca en virtud de apelación del recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Pineda de Mar don Esteban Cuyas Henche contra la negativa del Registrador de Lloret de Mar a inmatricular, mediante título público, una finca en virtud de apelación del recurrente.

HECHOS

I

El día 19 de diciembre de 1989, mediante escritura pública otorgada ante don Esteban Cuyas Henche, Notario de Pineda de Mar, los consortes don Juan Carmona Domínguez y doña Hilaria Moreno Valle venden a don José Antonio Corral Rubio un terreno urbano sito en el término municipal de Blanes, con frente a la calle Júcar, donde está señalado con el número 3, de superficie 91 metros cuadrados, constando sus linderos por los cuatro vientos.

En dicho documento se solicita la inmatriculación registral, conforme al apartado tercero del artículo 298 del vigente Reglamento Hipotecario, tras manifestarse previamente que referido terreno les pertenece a los vendedores por justos legítimos títulos de compra, no fehaciente, al señor Espinar, desde más de diez años, no constando la previa inscripción en el Registro de la Propiedad de Lloret de Mar, constando únicamente catastrado a nombre del vendedor, según la correspondiente certificación con plano que se protocoliza en la misma escritura.

II

Presentado el anterior documento en el Registro de la Propiedad de Lloret de Mar fue calificado con la siguiente nota: «Denegada la

inscripción del presente documento por formar la finca vendida, parte de la finca número 724, al folio 172, del libro 31 de Blanes, tomo 329, de los consortes don Rafael Espinar Hinojosa y doña Isabel Ruiz García, por mitades indivisas, distinta persona de los vendedores; y siendo el defecto insubsanable no procede tomar anotación preventiva. Contra esta nota puede imponerse recurso gubernativo en el plazo de cuatro meses, de conformidad con el artículo 112 del Reglamento de la Ley Hipotecaria, ante el Presidente del Tribunal de Justicia de Cataluña.—Lloret de Mar, a 25 de julio de 1990.—El Registrador.—Firma ilegible.»

III

El Notario autorizante del documento interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: Que a efectos del recurso conviene destacar que la finca número 724, al folio 172, del libro 31 de Blanes, tomo 329, aludida en la nota de calificación según su inscripción primera, aparece descrita como: «Finca rústica, pieza de tierra, viña, de tenida 3 cuarteras, equivalentes a 1 hectárea 10 áreas 68 centiáreas, poco más o menos, en el término de la villa de Blanes y lugar llamado "Garrofé Fort", que linda: Por oriente, con Jun Alum; por mediodía, con José Bou; por poniente, con el camino que conduce a la capilla de San Pedro del Bosch, y por cierzo, parte con Jaime Urgell y parte con Ramón Serra. Esta inscripción no aparece modificada por ninguna inscripción o nota posterior, si bien su superficie, debido a innumerables segregaciones, según nota marginal de 18 de julio de 1989, ha quedado "agotada la cabida de esta finca".»

Que dado que se presume una identificación de la finca cuya inmatriculación se solicita, con parte de otra finca previamente inscrita, se considera conveniente destacar:

1. La finca registral 724 tiene la consideración de rústica, y la finca no inmatriculada de urbana;
2. La finca registral 724, al haberse efectuado hasta 21 segregaciones, carece en la actualidad de superficie inscrita alguna, mientras que la finca no inmatriculada tiene una superficie de 91 metros cuadrados.
3. La finca registral 724 se halla inscrita a nombre de don Rafael Espinar Hinojosa y doña Isabel Ruiz García, por partes iguales entre ellos; por el contrario, los transmitentes de la escritura objeto del presente recurso manifiesta, entre otras cosas, que adquirieron la finca de un señor llamado Espinar, sin más especificación, hace más de diez años, y
4. Finalmente, los linderos de una y otra finca carecen de cualquier similitud. Que las diferencias números 2 y 3 deben ser objeto de un especial análisis.

1. Que la falta de superficie en la finca registral 724, debe plantear una duda en cuanto a la existencia física de la misma, como presupuesto necesario de derechos a inscribir. En este sentido es necesario destacar el artículo 79 de la Ley Hipotecaria, la Resolución de 28 de julio de 1932 y la Orden del Ministerio de Justicia de 18 de diciembre de 1962, y

2. Que si son diferentes fincas, también pueden ser distintos sus titulares, y suponiendo que lo fuese el mismo sujeto el titular de la finca 724 y de quien adquirieron los vendedores de la finca no inmatriculada, ello no puede implicar que necesariamente éste ha de tener sus propiedades previamente inscritas, ni mucho menos formando parte de una única finca registral y la no obligatoriedad de unificar el patrimonio personal dentro de cada término municipal en una misma finca registral. Que con carácter general es conveniente considerar lo siguiente:

1. La inmatriculación de fincas en virtud de título traslativo debe entenderse como un procedimiento normal, previsto en la Ley Hipotecaria, en su artículo 199, b), que busca lo formulado en el artículo 198 del mismo Cuerpo Legal.

2. El artículo 298, 3.º del Reglamento Hipotecario establece un procedimiento en aras de la concordia del Registro con la realidad extrarregistral, mediante la prueba de estar catastrada la finca a nombre de la parte transmitente.

3. La Dirección General de los Registros y del Notariado ha sentado la doctrina de carácter restrictivo que ha de presidir todo tipo de inmatriculación, en ningún caso entiende que el funcionario calificador ostenta un poder arbitrario. En este sentido hay que señalar las Resoluciones de 29 de julio y 19 de diciembre de 1949 y 19 de enero de 1960.

4. Que el hecho de estar la finca catastrada a nombre de la parte vendedora es un dato objetivo, de relieve especial que posibilita la inmatriculación. Este hecho administrativo, como medio idóneo de obtener una unicidad en la actuación administrativa ha sido destacado en la exposición de motivos del Real Decreto 1030/1980, de 3 de mayo, de Coordinación del Catastro Topográfico parcelario con el Registro de la Propiedad y más concretamente, en su norma quinta.

5. En definitiva, no consta ni la previa inscripción de la finca, ni de la nota del Registrador se induce que existe una analogía entre ambas fincas, denegando, en consecuencia, la inmatriculación, y

6. Que el principio de seguridad jurídica, entre otras cosas, implica el cumplimiento de la normativa legal y, en concreto, el apartado tercero

del artículo 298 del Reglamento Hipotecario, siempre que se cumplan los requisitos legales y reglamentarios, como en el caso que se contempla.

IV

El Registrador de la Propiedad, en defensa de su nota informo: Que el Notario autorizante toma del Registro el dato de la rusticidad y numerosas segregaciones de la finca 724, pero si hubiere indagado más en el Registro hubiera podido apreciar que las ventas de las segregaciones realizadas por su propietario no fueron como finca rústicas, sino como fincas urbanas. Que la finca 724, que en su día fue rústica, hoy está dentro del tejido urbano de la población de Blanes, formando, entre otras, la calle Júcar. Que la finca propiedad de los señores Espinar es el origen de la transmisión sin título que alegan los vendedores en la escritura que origina el recurso, sin que sean indicio en contrario el hecho de que la matriz carezca de cabida en la actualidad, con que se ha de subsanar por el correspondiente expediente de dominio. Que conforme al artículo 205 de la Ley Hipotecaria que desarrolla la letra b) del artículo 199 de la misma, en relación con el artículo 298-3 del Reglamento Hipotecario en pura doctrina legal, lo que debe aportarse no sería el certificado catastral, sino el documento en cuya virtud se produjo la catastración, que por haber sido entregado a funcionario público tiene fecha fehaciente, y en virtud del principio de seguridad jurídica impuesto por la Constitución en el apartado tercero del artículo 9, hace que el precepto reglamentario extralimitando la ley, de dudosa constitucionalidad. Que por ello se puede concluir: 1.º Que existe una certeza humana de los principios de la sana crítica de que la finca, cuya inmatriculación se pretende, formó en su día parte de la 724 y no puede en la actualidad inscribirse, sin un previo expediente de dominio para la inmatriculación del exceso de cabida de esta última y consentimiento del titular registral, y 2.º Que el inciso del número tercero del artículo 298 del Reglamento Hipotecario en cuanto modifica la Ley no está vigente en la actualidad.

V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña confirmó la nota del Registrador fundándose en la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado de que en todo tipo de inmatriculación debe presidir un principio restrictivo y máximo en supuestos como el presente y en que no se aparta el documento base de la inscripción catastral.

VI

El Notario recurrente apeló el auto presidencial, manteniéndose en sus alegaciones, y añadió: Que la certificación del catastro expedida por funcionario competente, que aparece incorporada a continuación de la escritura, es prueba bastante. Que el principio de seguridad jurídica debe entenderse y aplicarse en todas sus facetas, entre las que se encuentra la que implica el exacto cumplimiento del ordenamiento jurídico, del que forman parte sus Leyes, decretos y demás disposiciones de rango oficial, entre las que se encuentran no sólo la Ley Hipotecaria sino el Decreto de 14 de febrero de 1947 que establece su Reglamento, que viene a desarrollar y no a exceder la misma Ley, como se ve no sólo en su articulado, sino también en su exposición de motivos, y así ha sido reconocido no sólo doctrinal sino jurisprudencialmente. Que se comparte el criterio restrictivo de la inmatriculación pero este criterio nunca debe entenderse como criterio prohibitivo por lo peligroso y perjudicial que puede resultar para la perfecta concordancia entre el Registro y la realidad jurídica extrarregistral.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 1, 18, 38, 198, 199, 201, 205 y 206 de la Ley Hipotecaria.

1. La única cuestión que se plantea en este recurso es la de decidir si puede accederse o no a la inmatriculación por vía del título público adquisitivo, de determinada finca, cuando a juicio del Registrador, coincide con otra finca registral inscrita a favor de persona distinta de quienes aparecen como otorgantes en el título calificado.

2. En la escritura de compraventa que motiva el recurso, los vendedores manifiestan que la finca en cuestión les pertenece por «justos y legítimos títulos de compra a un señor llamado Espinar desde hace más de diez años»; pero no lo justifican fehacientemente ni aportan documento público alguno al respecto.

No obstante, como documento unido a la matriz figura una calificación expedida por un funcionario del Cuerpo de Delineantes adscrito al Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributario, con el visto bueno del Jefe del área urbana, en el que señala en la documentación obrante en el Servicio -referente al ejercicio de 1989- figura a favor del vendedor una parcela catastral cuya situación y superficie coincide con la que es objeto de transmisión.

3. El Registrador, en su informe, manifiesta que «las circunstancias de hecho le han llevado a tener dudas, que son más bien certezas, sobre la identificación de la finca cuya inmatriculación se trata, como la finca 724, el folio 172, libro 31 de Blanes, tomo 329, propiedad de don Rafael Espinar Hinojosa y su esposa».

Añade que «la finca registral 724, que en la descripción registral figura como rústica, está hoy dentro del tejido urbano de la población de Blanes, formando, entre otras la calle Júcar»: «que las segregaciones que de la misma fueron realizadas por su propietario -que agotaron su total superficie- no fueron como fincas rústicas sino como urbanas y, aun más, estas nuevas fincas que en un principio se integraron en una calle sin nombre o calle de nueva apertura, hoy están incluidas en la calle Júcar...».

Debe destacarse igualmente, la coincidencia en algunos linderos entre la finca que se pretende matricular (en el título calificado se describe como solar sito en Blanes, calle Júcar, lindante al frente con calle de situación; al fondo, con calle San Pedro, y a la derecha y a la izquierda, con otras fincas números 1 y 5 de la calle de situación) y la registral 724 (su primera inscripción se describe como rústica lindante al poniente, entre otras, con camino que conduce a la Capilla de Juan Pedro del Bosch).

4. Teniendo en cuenta que es exigencia básica de nuestro sistema registral, de conformidad con los principios de legitimación, tracto y salvaguardia judicial de los asientos registrales (artículos 38 y 1 de la Ley Hipotecaria), la de la improcedencia de toda inmatriculación cuando la finca que pretende ingresar en el Registro ya se halle inscrita a favor de otra persona (vid artículos 198, 199, 201, 205 y 206 de la Ley Hipotecaria); y considerando, igualmente, la indudable fundamentación de la afirmación de identidad formulada por el Registrador, entre la finca que se pretende inmatricular y la ya inscrita a favor de persona distinta, del transmitente, habida cuenta de las circunstancias de hecho concurrentes que caen claramente en el ámbito de los medios calificados de que aquél dispone (artículo 18 de la Ley Hipotecaria)- no procede sino confirmar su criterio denegativo.

Por todo ello esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto confirmando el auto apelado y la nota del Registrador.

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

Madrid, 10 de febrero de 1992.-El Director general, Antonio Pau Pedrón.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña.

7046

RESOLUCION de 26 de febrero de 1992, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Bilbao don José Ignacio Uranga Otaegui contra el acuerdo del Registrador Mercantil de Madrid, que suspende la inscripción de una escritura de renuncia.

En el recurso de alzada interpuesto por el Notario de Bilbao don José Ignacio Uranga Otaegui contra el acuerdo del Registrador Mercantil de Madrid, que suspende la inscripción de una escritura de renuncia.

HECHOS

I

En escritura ante el Notario de Bilbao don José Ignacio Uranga Otaegui de 6 de noviembre de 1990, don Angel Erdozain y de Vicente renuncia a las facultades que como Apoderado general le fueron conferidas por «Ucecón, Sociedad Anónima».

II

Presentada la anterior escritura en el Registro Mercantil de Madrid, fue calificada con nota del tenor literal siguiente: «Suspendida la inscripción del precedente documento por observarse el siguiente defecto que impide practicarla: No se acompaña notificación fehaciente a la Sociedad de la renuncia de las facultades conferidas a don Angel Erdozain y de Vicente.» Madrid, 5 de marzo de 1991.

III

El Notario autorizante de la escritura interpuso recurso gubernativo y alegó: Que para delimitar la cuestión hay que dejar claro la diferencia entre el mandato y el apoderamiento, que hoy es pacífico, se trata de dos figuras perfectamente diferenciadas. Por ello nada tienen que ver con el apoderamiento los artículos 1.736 del Código Civil y 279 del Código de Comercio, y de ahí que las revocaciones de poder se inscriban en el Registro Mercantil sin necesidad de notificación al poderdante. Es