

III. Otras disposiciones

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

21785 ACUERDO de 16 de septiembre de 1992, del Pleno del Consejo General del Poder Judicial, por el que se convocan elecciones parciales para cubrir una vacante de miembro titular electo con la categoría de Juez y otra de sustituto con la misma categoría, para la Sala de Gobierno del Tribunal Superior de Justicia de Aragón.

En la Sala de Gobierno del Tribunal Superior de Justicia de Aragón se ha producido el cese de todos los miembros electos con categoría de Juez, titulares y sus correspondientes sustitutos, por haber ascendido a la categoría de Magistrado en distintas fechas; se hace preciso, en consecuencia, efectuar la correspondiente convocatoria para la celebración de elecciones parciales con objeto de cubrir la vacante de la categoría de Juez y la de su correspondiente sustituto, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 151, regla 3.ª, 6, y 149.2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y en el texto de los acuerdos reglamentarios del Consejo General del Poder Judicial, de 12 de abril de 1989 y 6 de marzo de 1991.

Por ello, el Pleno del Consejo General del Poder Judicial, en su reunión del día 16 de septiembre de 1992, ha tomado el siguiente acuerdo:

Primero.—1. Convocar elecciones parciales con el fin de cubrir una vacante de miembro titular electo con la categoría de Juez y otra de sustituto con la misma categoría, para integrarse en la Sala de Gobierno del Tribunal Superior de Justicia de Aragón.

2. Las elecciones se llevarán a cabo el día 29 de octubre de 1992. Segundo.—Dichas elecciones habrán de efectuarse de conformidad con lo dispuesto en los artículos 151 y concordantes de la Ley Orgánica del Poder Judicial, y en las instrucciones acordadas por el Pleno de este Consejo General del Poder Judicial, en Acuerdo de 12 de abril de 1989 («Boletín Oficial del Estado» de 3 de mayo). En lo no previsto en dichas normas regirá la legislación electoral general, en lo que resulte aplicable.

Madrid, 16 de septiembre de 1992.—El Presidente del Consejo General del Poder Judicial,

SALA SANCHEZ

21786 ACUERDO de 16 de septiembre de 1992, del Pleno del Consejo General del Poder Judicial, por el que se convocan elecciones parciales para cubrir una vacante de miembro titular electo con la categoría de Juez y otra de sustituto con la misma categoría, para la Sala de Gobierno del Tribunal Superior de Justicia de La Rioja.

En la Sala de Gobierno del Tribunal Superior de Justicia de La Rioja se ha producido el cese de todos los miembros electos con categoría de Juez, titulares y sus correspondientes sustitutos, por haber ascendido a la categoría de Magistrado en distintas fechas; se hace preciso, en consecuencia, efectuar la correspondiente convocatoria para la celebración de elecciones parciales con objeto de cubrir la vacante de la categoría de Juez y la de su correspondiente sustituto, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 151, regla 3.ª, 6, y 149.2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y en el texto de los acuerdos reglamentarios del Consejo General del Poder Judicial, de 12 de abril de 1989 y 6 de marzo de 1991.

Por ello, el Pleno del Consejo General del Poder Judicial, en su reunión del día 16 de septiembre de 1992, ha tomado el siguiente acuerdo:

Primero.—1. Convocar elecciones parciales con el fin de cubrir una vacante de miembro titular electo con la categoría de Juez y otra de sustituto con la misma categoría, para integrarse en la Sala de Gobierno del Tribunal Superior de Justicia de La Rioja.

2. Las elecciones se llevarán a cabo el día 29 de octubre de 1992. Segundo.—Dichas elecciones habrán de efectuarse de conformidad con lo dispuesto en los artículos 151 y concordantes de la Ley Orgánica del Poder Judicial, y en las instrucciones acordadas por el Pleno de este Consejo General del Poder Judicial, en Acuerdo de 12 de abril de 1989 («Boletín Oficial del Estado» de 3 de mayo). En lo no previsto en dichas normas regirá la legislación electoral general, en lo que resulte aplicable.

Madrid, 16 de septiembre de 1992.—El Presidente del Consejo General del Poder Judicial,

SALA SANCHEZ

MINISTERIO DE JUSTICIA

21787 RESOLUCION de 1 de septiembre de 1992, de la Dirección General de los Registros y del Notariado en el recurso gubernativo interpuesto por don Pedro Martínez Blanco y don Antonio Pallarés Fuentes, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Madrid, número 30, a inscribir un expediente de dominio para reanudar el tracto sucesivo interrumpido, en virtud de apelación de los recurrentes.

En el recurso gubernativo interpuesto por don Pedro Martínez Blanco y don Antonio Pallarés Fuentes contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Madrid número 30, a inscribir un expediente de dominio para reanudar el tracto sucesivo interrumpido, en virtud de apelación de los recurrentes,

Hechos

I

En escritura autorizada ante el Notario de Madrid, don José María Regidor Cano el 4 de octubre de 1988 los recurrentes adquirieron por mitad y pro-indiviso de doña Virginia Martínez Costa dos fincas situadas en el Cerro del Brutón del antiguo término de Vicálvaro, hoy de Madrid, que aparecen inscritas en el Registro de la Propiedad número 30 de esta capital, bajo los números 652 y 654. La inscripción de dichas fincas, procedentes de las antiguas Contadurías de Hipotecas, lo están a nombre de don Ildefonso Carrillo del Campo, según resulta la certificación registral, inscripción que se practicó en cuanto a la finca 652 el 8 de agosto de 1867 y en cuanto a la 654 el 10 del mismo mes y año.

II

Los compradores iniciaron expediente de dominio para reanudar el tracto sucesivo interrumpido ante el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Madrid, quien con fecha 24 de abril de 1989 dictó Auto justificando el dominio a favor de los recurrentes y acordó la inscripción a su favor a la vez que disponía la cancelación de las inscripciones contradictorias vigentes obrantes en el Registro.

Presentado el anterior Auto junto con la escritura de compraventa de 4 de octubre de 1988 fue calificado aquél con nota del tenor literal siguiente: «Denegada la inscripción del expediente de dominio para la reanudación de tracto sucesivo de las fincas 652 y 656 de este Registro, a que se refiere el testimonio de auto que procede, por oponerse a la misma los siguientes obstáculos registrales: 1.º La descripción de la finca 652 no coincide en la equivalencia de superficie y lindero fijo del oeste con la que fue objeto de la certificación aportada al expediente de reanudación. 2.º La descripción de la finca 656 no coincide en la equivalencia de superficie con la que fue objeto de certificación aportada al expediente de reanudación. 3.º La certificación catastral que se aporta para la reanudación del tracto de la

finca registral 652 no coincide en situación, superficie y linderos con la descripción que de ella se hace en el auto y con la que resulta de la certificación del Registro. 4.º La certificación catastral que se aporta para la reanudación del tracto de la finca registral 656 no coincide en situación, superficie y linderos con la descripción que de ella se hace en el Auto y con la que resulta de la certificación del Registro. 5.º Porque la finca constituida por la parcela 49 del polígono 3, que se corresponde con la parcela 20 del polígono 8 del Avance Catastral —según resulta de planos del Instituto Geográfico Catastral de fecha 30 de enero de 1973 y del Avance Catastral de fecha 20 de abril de 1945, que obran en este Registro—, y que según el auto es la finca número 652, figura inscrita en este Registro de la Propiedad, a favor de la Sociedad "Construcciones Siero, Sociedad Anónima", por la inscripción primera de la finca 16.977, al folio 199 del libro 386 de la Sección Primera de Vicálvaro. 6.º Porque la finca constituida por la parcela 64 del polígono 3, que se corresponde con la parcela 23 del polígono 8 del Avance Catastral —según resulta de planos antes expresados— y que según el auto es la finca número 656, figura inscrita en este Registro, a favor de don Alberto Alvaro Domínguez Concentaina, por la inscripción 22 de la finca 1.115, al folio 124 del libro 127 de Vicálvaro.—No procede anotación de suspensión.—Madrid, 27 de junio de 1989.—El Registrador.—Firma ilegible.»

III

Don Pedro Martínez Blanco y don Antonio Pallarés Fuentes interpusieron recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegaron: Que respecto de los puntos 5.º y 6.º de la nota, si bien es cierto que de acuerdo con el art. 100 del Reglamento Hipotecario cabe tener en consideración en cuanto a los documentos judiciales «los obstáculos que surjan del Registro», ello no cabe extenderlo a cualquier circunstancia, sino solamente a las que se refiere el último párrafo del artículo 1 de la Ley Hipotecaria, y por eso no cabe invocar que tales fincas figuren en los mismos datos catastrales a nombre de «Construcciones Siero, Sociedad Anónima», y don Alberto Alvaro Domínguez Concentaina, ya que esas referencias a polígono y parcela que aparecen en las inscripciones son de mero hecho y no están amparadas por el principio de legitimación registral ni por el de fe pública. En cuanto a la prioridad hay que resaltar que las fincas 652 y 654 son de antigüedad mucho mayor que la 16.977 y 1.115, que pertenecen, respectivamente, a los antes mencionados según los datos catastrales, y por eso han de ser preferentes. Que al extender la calificación a esas nuevas circunstancias de hecho invade el Registrador funciones judiciales. Repiten este mismo argumento en cuanto a los puntos 3.º y 4.º, así como el haber seguido todo un procedimiento con prueba practicada y valorada por el Juzgador y que esas Cédulas parcelarias corresponden al padre de los vendedores don Augusto Martínez Marín, según se justifica con las mismas que se acompañan y además no se dice por el Registrador cuáles son el polígono y parcela que corresponden a las de título presentado, y en cuanto a los puntos 1 y 2 hay que tener en cuenta que en la época de la última inscripción registral no se exigía la medida superficial con arreglo al sistema métrico decimal, y la de la fanega o celemin varía según cada región o comarca, y no es cierto la no coincidencia del lindero fijo, pues las certificaciones expresan al oeste «Camino de Canillejas a Coslada» y el Auto, oeste, «Camino de Canillejas»; siendo pues un puro error taquigráfico.

IV

El Registrador de la Propiedad de Madrid número 30 en defensa de su nota informó: Que respecto del primer defecto y en cuanto a la finca 652 en su linde oeste «Camino de Canillejas» coincide con la descripción de la cédula catastral aportada al expediente, pero no coincide con la descripción que resulta del Registro que consigna en dicho lindero, Camino de Canillejas a Coslada— que son dos caminos distintos según es de ver en los planos que se adjuntan, y al no entenderlo así se desplaza la finca de su ubicación a una situación distinta, y es que se trata de dos fincas diferentes, ya que como luego se verá se corresponde con la número 16.977 —Sección Primera de Vicálvaro— inscrita a favor de persona distinta de los promotores del expediente. Lo mismo cabe afirmar de la finca 656 que se corresponde con la 1.115, que figura inscrita a favor de otras personas. Otro obstáculo registral es el de que las fincas 652 y 656 se dicen situadas en el polígono 3 del término municipal de Vicálvaro, parcelas 49 y 64 del Catastro, y esto no es posible ya que según los planos, estas parcelas se corresponden con las fincas registrales 16.977 y 1.115 antes indicadas. Para una mayor claridad expone a continuación el historial de estas dos últimas fincas. En cuanto a la primera —la 16.977— su historial jurídico se remonta a 1867 en que se inscribe a nombre de don Ildefonso Carrillo y del Campo, como finca 654 y por sucesivas transmisiones —que se detallan— se llega a don Augusto Martínez de Abaria, padre de doña María Virginia Martínez Costa —inscripción 9.º— quien pos-

teriormente la enajena agrupada con otras formando la finca 4.627, que tras sucesivas enajenaciones y división del entonces Registro número 8, se llega a su titular actual «Construcciones Siero, Sociedad Anónima», como finca número 16.977 del Registro número 30 —inscripción 22.º—. En cuanto a la segunda finca —la número 1.115—, que coincide con la parcela 64 del polígono 3, se hizo la primera inscripción en 1871 a favor de doña Alejandra Sanz y Aravaca, y por sucesivas transmisiones se llega a la inscripción 22 de la que resulta propietario don Alberto Domínguez Cocentaina, y termina su informe citando la Resolución de 4 de abril de 1974, el artículo 51 del Reglamento Hipotecario y Real Decreto 1030, de 3 de mayo de 1980, acerca de la consignación en el Registro de los números de polígono y parcela, así como la Resolución de 2 de julio de 1980.

V

La Magistrada del Juzgado de Primera Instancia número 5 de Madrid informó que en el expediente en cuestión se observaron las prescripciones de los artículos 201 y 202 de la Ley Hipotecaria y 274 y 287 de su Reglamento, practicándose las oportunas citaciones mediante edictos, a cuantas personas pudiera perjudicar la inscripción pretendida.

VI

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en Auto de 12 de marzo de 1990 confirmó la nota del Registrador en base a que con arreglo al artículo 100 del Reglamento Hipotecario, si cabe señalar por el funcionario calificador los obstáculos que surgen del Registro, y que con arreglo a los números 1 y 2 del artículo 51 de! mismo Reglamento, tras la innovación del Decreto de 17 de marzo de 1959 tendente a facilitar la coordinación de Catastro y Registro, uno de los datos a consignar es el número de polígono y parcela, y por último que no han sido citados en el expediente terceros interesados, al ser distinta la inscripción de las fincas objeto del Auto judicial de las que aparecen inscritas —artículo 20 de la Hipotecaria—.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 18, 200 a 202 de la Ley Hipotecaria, artículo 100 y 285 del Reglamento para su ejecución; las Sentencias del Tribunal Supremo de 21 de marzo de 1953, 25 de enero de 1958, 7 de abril de 1981, 14 de diciembre de 1986 y 6 de febrero, 24 de julio y 23 de octubre de 1987.

1. En realidad todos los defectos señalados en la nota del Registrador ponen de manifiesto que en la tramitación del expediente de reanudación del tracto sucesivo interrumpido se han presentado documentos —en este caso certificaciones catastrales— que hacen referencia a fincas identificadas como distintas de las que constituyen las que son objeto de dicho expediente, y que en consecuencia existe un obstáculo registral que impide la práctica del asiento solicitado.

2. En la calificación de los documentos judiciales puede el Registrador, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley Hipotecaria y 100 de su Reglamento, hacer constar los obstáculos que del propio Registro surjan a la práctica del asiento solicitado, y de ahí que ante los datos jurídicos y planimétricos que obran en su oficina, se encuentre autorizado a manifestar todo aquello que, a su entender, y sin perjuicio del resultado del ulterior recurso gubernativo, se opona a la inscripción del documento.

3. La existencia de un lindero fijo —Camino de Canillejas a Coslada—, que figura en la descripción primera de la finca número 652, y que en la certificación catastral aportada aparece como Camino de Canillejas sólo, no se debe a un simple error material, pues de la planimetría existente en este Registro número 30 —piloto además para la informatización y coordinación con el Catastro— aparece claramente que se trata de dos caminos distintos, lo que provocaría una transmutación de la situación física de, al menos, una de las fincas de las que se pretende reanudar el tracto. Si a ello se añade que tanto la finca registral 652 como la 656, no coinciden en situación, superficie y linderos con las descritas en el Auto judicial, y que, por otro lado y además, las fincas constituidas por las parcelas a que se refieren las certificaciones catastrales aparecen en el Registro inscritas a nombre de terceras personas, resulta más que justificada la prudente postura y calificación del Registrador que trata de evitar pueda producirse una identidad de las fincas 652 y 656 —que, se repite una descripción distinta— con las correspondientes a las inscritas a favor de otros titulares registrales que traen su origen, según el historial registral, y a través de una sucesiva cadena de transmisiones, de las antiguas contadurías de Hipotecas, y una de ellas —la 16.977— deriva, tras diversas agru-

paciones y segregaciones efectuadas, de la número 654, que estuvo en su día inscrita a nombre del mismo titular de las números 652 y 656.

4. El principio de legitimación registral que, junto con el de fe pública registral, constituyen el principio de exactitud de los pronunciamientos del Registro, se refiere siempre a los datos jurídicos de la finca, y no se extiende en principio a las situaciones de mero hecho o a las circunstancias físicas del inmueble, pero ello no autoriza a sostener que tales datos cuando, figuren en los asientos registrales, carezcan de valor pues como ya ha declarado el Tribunal Supremo en varias Sentencias —jurisprudencia, efectivamente, no siempre concorde— que se citan en los Vistos, «la presunción de lo que diga el asiento en relación a las circunstancias del mismo, se ha de reputar veraz mientras no sea rectificadora o declarada su inexactitud, debiendo atenderse los Tribunales en su cometido a una razonable valoración jurídica de los hechos que estimen probados para poder dar por desvirtuada la presunción *juris tantum* en cuanto a extensión y linderos de la finca descrita».

Esta Dirección General ha acordado confirmar el Auto apelado y la nota del Registrador.

Madrid, 1 de septiembre de 1992.—El Director general, Antonio Pau Pedrón.

Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid.

21788 RESOLUCIÓN de 3 de septiembre de 1992, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales, don Luis Ignacio San Agustín Morales, en nombre del «Banco Hispano-Americano, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador de Tamarite de Litera a librar una certificación de cargas.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales, don Luis Ignacio San Agustín Morales, en nombre del «Banco Hispano-Americano, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador de Tamarite de Litera a librar una certificación de cargas, pendiente de resolución ante este Centro directivo, en virtud de apelación del recurrente.

Hechos

I

En vía de apremio de juicio ejecutivo, en virtud de demanda instada por el «Banco Hispano-Americano», contra doña Divina Salvia Boira y otros, ante el Juzgado de Primera Instancia número 3-C de Barcelona, autos número 207/88, aquella Entidad solicitó, y así lo acordó el Juzgado, expedir al Registro de la Propiedad de Tamarite de Litera, mandamiento para que libere la certificación de cargas de las fincas embargadas a los demandantes, sobre las que se había tomado anotación preventiva en dicho Registro.

II

Presentado el anterior mandamiento en el Registro de la Propiedad citado, fue calificado con la siguiente nota: El mandamiento ha de ser expedido por el señor Juez o Tribunal y no por el señor Secretario, pues así lo dice tanto el artículo 1.489, párrafo 1.º, de la Ley de Enjuiciamiento Civil, como la Ley Hipotecaria en el artículo 257, en relación con el artículo 143, 2.º, del Reglamento Hipotecario —artículo 2.182 de la Ley de Enjuiciamiento Civil—, y además porque no es sólo de comunicación u ordenación sino que afecta a terceros —artículo 143 del Reglamento Hipotecario—. Debe aplicarse, por tanto, la misma solución que para el caso contemplado por la Resolución de 28 de julio de 1989: Que por lo menos firme el Juez dando el visto bueno.

Tamarite de Litera a 14 de noviembre de 1990.—El Registrador.—Firma ilegible.

III

El Procurador de los Tribunales, don Luis Ignacio San Agustín Morales, en representación del «Banco Hispano Americano, Sociedad Anónima», interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: Que el Secretario, como encargado de las relaciones externas del Juzgado lo que hace es «trasladar» la orden del Juez, y, en este sentido se orienta la Dirección General de los Registros y del Notariado, en una clara evolución de un concepto formal de mandamiento-documento, a una idea sustantiva de mandamiento-orden, sancionado de

una resolución judicial que puede ser trasladada al destinatario a través del testimonio del Secretario. Que hay que señalar lo declarado en la Resolución de 28 de junio de 1989. Que de acuerdo con las nuevas normas de la Ley Orgánica del Poder Judicial y la más reciente orientación de la Dirección General de los Registros y del Notariado se defiende la total legalidad del mandamiento judicial que se estudia. Que como fundamentos de derecho hay que añadir los artículos 1.279, 280 y 288 de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

IV

El Registrador de la Propiedad, en defensa de su nota, informó: Que en lo referente al mandamiento judicial hay que observar: a) Que en el mismo no se especifica quien adoptó el acuerdo, y si es o no un mandamiento; b) no se transcribe ninguna resolución, propuesta de resolución, providencia o auto en el que se fundamente la solicitud de certificación de cargas, y c) el documento aparece firmado exclusivamente por la Secretaria del Juzgado en que se tramitan los autos. Que según el artículo 228 de la Ley Hipotecaria no parece ser el recurso gubernativo la vía adecuada para resolver la cuestión que se plantea. Que hay que tener en cuenta lo establecido en el artículo 100 del Reglamento Hipotecario. Que los artículos 297 y 1.489 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 227 de la Ley Hipotecaria exigen la forma de mandamiento para que el Registrador pueda expedir la mencionada certificación y para practicar los asientos que de ella se derivaran. En el documento presentado se evita la palabra mandamiento, ya que expresa: «se ha acordado expedir el presente» (sin aclarar que es el «presente» y quién lo acordó). Que es cierto que el artículo 281 de la Ley Orgánica del Poder Judicial otorga el carácter de autoridad al Secretario, pero en ningún caso le atribuye jurisdicción, que según el artículo 2 de la citada Ley «corresponde exclusivamente a Juzgados y Tribunales», y, por último el artículo 279 de la Ley Orgánica, enumera las funciones del Secretario, entre las que no figura la de expedir «per se» un mandamiento como una de las diligencias de ordenación definidas en el artículo 288 de la expresada Ley; pues una de las razones por las que se libra la certificación de cargas es para dar intervención a terceros protegidos por los principios que regulan el sistema registral. En este punto es preciso destacar los artículos 71 y 133 de la Ley Hipotecaria, y 226-2 y 233 del reglamento hipotecario. Que en virtud de lo establecido en los artículos 279, párrafo 3.º, de la Ley Orgánica del Poder Judicial; 1.489 y 2.182 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se llega a la conclusión que el artículo 257 de la Ley Hipotecaria está vigente, y este mismo argumento ha servido de fundamento al auto dictado por el Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, con fecha 27 de julio de 1990, en el que se rechaza la emisión autónoma por el Secretario de un mandamiento de embargo que el mismo recurrente reconoce la incompetencia del Secretario, distinguiendo entre documento (forma) y la resolución. Que acuerda librar el mandamiento. En este caso, si es resolución hay que aplicar a lo establecido en los artículos 251 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 246 de la Ley Orgánica del Poder Judicial. Que en el escrito expedido por el Secretario del Juzgado de Primera Instancia número 3 de los de Barcelona, no se transcribe procedencia alguna, contraviéndose el criterio de la Resolución de 28 de junio de 1989.

V

El ilustrísimo Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia número 3 de los de Barcelona, informó: Que la diligencia de comunicación dirigida por la señora Secretaria al Registrador no es más que el desenvolvimiento para llevar a efecto el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 1.489-1.º de la Ley de Enjuiciamiento Civil y en virtud de las atribuciones que la propia Ley Orgánica del Poder Judicial confiere a los Secretarios, ostentando para ello el carácter de autoridad (artículo 281-1 de la Ley citada), sin que para ello sea necesario el visto bueno del Juez. Que los preceptos de la legislación hipotecaria o las Leyes de Enjuiciamiento, no han de prevalecer frente a lo establecido por la disposición derogatoria de la citada Ley Orgánica, así como por el artículo 1.2 del Código Civil y según el principio de jerarquía normativa a que alude el artículo 9 de los mandamientos al Registro de la Propiedad de los Secretarios de los Juzgados, a quienes compete, dentro de sus funciones, como actos de comunicación que son.

VI

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Aragón confirmó la nota del Registrador fundándose en los artículos 246, 297, 299 y 1.489 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 279-3 de la Ley Orgánica del Poder Judicial; 43, 100 y 229 de la Ley Hipotecaria, y 340 y siguientes del Reglamento Hipotecario, y en la Resolución de 28 de junio de 1989.