

III. Otras disposiciones

MINISTERIO DE JUSTICIA

17081 *RESOLUCION de 25 de mayo de 1993, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Juan Emilio Cubero Royo, en nombre de doña Agustina Llop Puértolas, contra la inscripción practicada por el Registrador de la Propiedad número 4 de Hospitalet de Llobregat que cierra el historial registral de una finca, a consecuencia de un proyecto de compensación, en virtud de apelación del recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Juan Emilio Cubero Royo, en nombre de doña Agustina Llop Puértolas, contra la inscripción practicada por el Registrador de la Propiedad número 4 de Hospitalet de Llobregat que cierra el historial registral de una finca, a consecuencia de un proyecto de compensación, en virtud de apelación del recurrente.

Hechos

I

Según consta en el certificado expedido por el Registrador de la Propiedad número 4 de Hospitalet de Llobregat, a instancia de doña Mariana Teresa Peiró Llop. Primero: Que en el folio 229 del tomo 173 del archivo, libro 64 del Ayuntamiento de Castelldefels, consta el integro historial registral de la finca número 5.658. Dicha finca consta descrita en las inscripciones 1.ª, 2.ª y 4.ª Segundo: Que doña Agustina Llop Puértolas, adquirió en su día la finca de este número, en cuanto una mitad indivisa a título de compra y accesión según la inscripción 1.ª y la restante mitad por herencia, según la inscripción 4.ª Tercero: Como consecuencia del proyecto de compensación del polígono Norte (polígono número 5) de Can Bou, se ha procedido a cerrar el historial de la finca que se certifica. Dicha finca no se corresponde con ninguna finca resultante, al percibirse compensación económica. Todo ello resulta de la inscripción 5.ª, que es la última que constituye el historial registral de la misma. Cuarto: Al margen de la expresada inscripción 5.ª de cierre de historial, consta la siguiente nota, que transcrita literalmente es como sigue: «A la finca de este número le corresponde percibir la suma de 2.216.160 pesetas como compensación económica, al no existir correspondencia alguna con las nuevas fincas resultantes. L'Hospitalet, a 11 de mayo de 1992».

II

El Procurador de los Tribunales don Juan Emilio Cubero Royo, en representación de doña Agustina de Llop Puértolas, interpuso recurso gubernativo contra la inscripción que procede a cancelar el historial de la finca número 5.658 duplicado, a consecuencia del proyecto de compensación del polígono Norte (polígono número 5) del Plan Parcial Can Bou de Castelldefels, formulado por la Junta de Compensación, aprobada por el Ayuntamiento Pleno en 15 de julio de 1988, y alegó: I. Que conforme la disposición adicional décima de la Ley de F de julio de 1990, de Reforma de Régimen Urbanístico y Valoración del Suelo, la firmeza es condición indispensable para que se pueda inscribir y calificar el acto administrativo de aprobación de un proyecto de compensación de un plan parcial, y, en el presente caso, al haberse presentado escrito de preparación del recurso de casación en la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, por no ser firme dicho acto, la inscripción recurrida es contraria a derecho, y, por ende, procede su anulación. II. Que la jurisprudencia registral también contempla la necesidad de la firmeza de los actos inscribibles en el Registro, como declaran las Resoluciones de 11 de julio de 1963 y 12 de enero de 1988. III. Que la inscripción que se impugna es también contraria a derecho porque el suelo de la finca en cuestión, fue descalificado de la determinación urbanística del Plan Parcial de Can Bou, por la Resolución del Consejero de Política Territorial y Obras Públicas de la Generalidad de Cataluña de 8 de marzo de 1991, que aprobó el trazado de la autopista.

III

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña acordó denegar la admisión a trámite del recurso gubernativo interpuesto contra la inscripción del Registrador de la Propiedad número 4 de Hospitalet de Llobregat.

IV

El Procurador recurrente apeló el auto presidencial manteniendo las alegaciones aducidas en el escrito de interposición del recurso, y añadió que conforme al artículo 66 de la Ley Hipotecaria la calificación del acuerdo de aprobación del proyecto de compensación del polígono Norte número 5 del Plan Parcial Can Bou, dada por el Registrador, es improcedente por cuanto no es firme, como acreditan los documentos aportados.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 1.º, 3.º, 40, 66 y 82 de la Ley Hipotecaria.

Se pretende en el presente recurso que se declare «no conforme a derecho la anulación o cancelación de la inscripción de la finca que obraba inscrita en el Registro de la Propiedad» y, consiguientemente, que se reponga dicha inscripción. Los asientos del Registro una vez practicados están bajo la salvaguardia de los Tribunales (cfr. artículo 1.º, III, de la Ley Hipotecaria), por lo que no cabe su rectificación por vía de recurso gubernativo (cfr. artículos 40 y 82 de la Ley Hipotecaria). El artículo 66 de la Ley Hipotecaria sólo prevé este recurso contra la calificación hecha por el Registrador «en la cual se suspenda o deniegue el asiento solicitado», pero no contra los asientos mismos que el Registrador practique en ejercicio de su función.

Esta Dirección General ha acordado confirmar el auto apelado por el que no se admite el recurso presentado, quedando a salvo, para el particular, la vía judicial competente para contender sobre la validez o eficacia de los títulos que provocaron el respectivo asiento.

Madrid, 25 de mayo de 1993.—El Director general, Antonio Pau Pedrón.
Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña.

17082 *RESOLUCION de 26 de mayo de 1993, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Juan Emilio Cubero Royo, en nombre de doña Agustina Llop Puértolas, contra la inscripción practicada por el Registrador de la Propiedad número 4 de Hospitalet de Llobregat que cierra el historial registral de una finca, a consecuencia de un proyecto de compensación, en virtud de apelación del recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales, don Juan Emilio Cubero Royo, en nombre de doña Agustina Llop Puértolas, contra la inscripción practicada por el Registrador de la Propiedad número 4 de Hospitalet de Llobregat que cierra el historial registral de una finca, a consecuencia de un proyecto de compensación, en virtud de apelación del recurrente.