

enajenación judicial accediera al Registro. (Con estos antecedentes es sorprendente que ante la misma escritura de anajenación judicial el Registrador, en 27 de marzo de 1989, se limitara a suspender la inscripción por otros defectos que estimó subsanables.)

2. El principio de tracto sucesivo y, en concreto, el punto II del artículo 20 de la Ley Hipotecaria obliga ahora ciertamente a denegar la inscripción de la referida enajenación judicial, porque resulta que en el momento de la presentación del título de esta enajenación las fincas están ya inscritas en favor de persona distinta de aquella en cuyo nombre el Juez otorga la transmisión, y está, además, extinguida la anotación preventiva del embargo que, de persistir, habría dado fundamento a la prevalencia de la enajenación judicial.

De acuerdo con la doctrina expresada en la Resolución de 9 de septiembre de 1991, es cierto que los asientos practicados a favor de los actuales titulares registrales pudieron nacer subordinados a la anotación preventiva de embargo, pero también lo es que en el momento en que la anotación se extingue, cesa aquella sujeción, se plenifica la titularidad registral afectada y desde entonces ya no es posible practicar asiento alguno que menoscabe o ponga en entredicho la eficacia de los asientos vigentes si no es con el consentimiento del respectivo titular registral, o por resolución judicial dictada en procedimiento entablado directamente contra él (artículos 1.º, 20, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria).

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso.

Madrid, 27 de octubre de 1993.—El Director general, Julio Burdiel Hernández.

Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha.

28152 RESOLUCION de 3 de noviembre de 1993, de la Secretaría de Estado de Asuntos Penitenciarios, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Sexta del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, dictada con fecha 6 de mayo de 1993, en el recurso número 1997/90, interpuesto por don Ernesto Gil Berrón.

En cumplimiento de lo dispuesto en la sentencia de fecha 6 de mayo de 1993, dictada por la Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección Sexta, del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el recurso número 1997/90, promovido por el recurrente don Ernesto Gil Berrón, contra la deducción de haberes practicada con motivo de su participación en la huelga acaecida durante los días 16 al 19 de marzo de 1990, ha recaído sentencia de la antecitada fecha, cuya parte dispositiva dice así:

«Fallamos: Que desestimando el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Ernesto Gil Berrón contra la Resolución del Director general de Instituciones Penitenciarias de fecha 20 de marzo de 1990 por la que se acordó practicar el descuento de haberes a los funcionarios de Instituciones Penitenciarias que hubieren participado en la huelga que tuvo lugar los días 14, 15, 16, 17, 18 y 19 de marzo de 1990, así como frente a la Resolución de dicho órgano de fecha 3 de octubre de 1990, que expresamente desestimó el recurso de reposición deducido contra aquella, debemos declarar y declaramos tales Resoluciones ajustadas a derecho, sin hacer expresa imposición de las costas procesales causadas.»

En virtud de lo que antecede, esta Secretaría de Estado ha dispuesto el cumplimiento, en sus propios términos, de la referida sentencia.

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

Madrid, 3 de noviembre de 1993.—El Secretario de Estado de Asuntos Penitenciarios, Antoni Asunción Hernández.

28153 RESOLUCION de 5 de noviembre de 1993, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por doña Magdalena Brun Portero contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 1 de Sabadell a inscribir un testimonio judicial de un auto de adjudicación.

En el recurso interpuesto por doña Magdalena Brun Portero contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 1 de Sabadell a inscribir un testimonio judicial de un auto de adjudicación.

Hechos

I

Ante el Juzgado de Primera Instancia número 3 de Barcelona se siguió a instancias de la Caja de Pensiones para la Vejez y de Ahorros procedimiento judicial sumario del artículo 131 de la Ley Hipotecaria para la ejecución de una hipoteca constituida sobre una finca urbana por «Grup Barna, Sociedad Anónima», en garantía de un préstamo mediante escritura autorizada el 27 de noviembre de 1979 por el Notario don Aurelio Moreno Prádamo. Seguido el procedimiento en todos sus trámites con fecha 14 de marzo de 1991 se dictó Auto aprobando el remate de la finca a favor de doña Magdalena Brun Portero, constanding en el texto del mismo «que de la resultancia del procedimiento no puede certificarse si existen o no existen inquilinos y ocupantes de la finca objeto de esta aprobación».

II

Presentado testimonio judicial del referido Auto en el Registro de la Propiedad número 1 de Sabadell, fue calificado con la siguiente nota: «Suspendida la inscripción a que se refiere el precedente documento, que ha sido complementado mediante instancia suscrita en esta ciudad el día 3 de los corrientes, por observarse el defecto subsanable de no haberse acreditado el estado arrendaticio de la finca y en su lugar tomada anotación de suspensión por sesenta días hábiles a partir de esta fecha, donde indica el cajetín puesto al margen de la descripción de la finca. Sabadell, a 21 de mayo de 1991. El Registrador.»

III

Doña Magdalena Brun Portero recurrió gubernativamente contra la anterior calificación alegando: 1.º Que la declaración sobre el estado arrendaticio de la finca no es exigible en el caso de ejecución hipotecaria por el procedimiento del artículo 131 de la Ley Hipotecaria por ser en todo caso título bastante para la inscripción el testimonio del referido auto. 2.º Que en la escritura de constitución de la hipoteca que se ejecuta se manifestó que la finca se encontraba libre de cargas, por lo que dado que en estos supuestos el adjudicatario ha de recibir la finca libre de toda carga o limitación que no fuere anterior o preferente al crédito del actor, exigir tal manifestación sería una redundancia innecesaria, por haber sido ya hecha al constituirse la hipoteca y carecer de finalidad. 3.º No ser aplicable el artículo 55.2 de la Ley de Arrendamientos Urbanos al procedimiento judicial sumario del artículo 131 de la Ley Hipotecaria pues éste únicamente es aplicable a las ventas voluntarias no a las subastas judiciales y además no está previsto en su tramitación diligencia judicial alguna de investigación del estado arrendaticio de la finca ni de notificación, en su caso, a éste a los efectos previstos en los artículos 47 y 48 de aquella Ley. 4.º Que al exigir la constancia fehaciente de tal manifestación se estarían aumentando los trámites jurídicos y los gastos consiguientes para los particulares que pretendan acceder por esta vía más económica de la subasta judicial a la propia inmobiliaria.

IV

El Registrador de la Propiedad número 1 de Sabadell informó en defensa de su nota: 1.º Que habiéndose interpuesto con anterioridad a este recurso y con relación a la misma nota de calificación otro recurso por el presentante del documento don José María Portero Brun aduciendo como fundamento de su legitimación el carácter de arrendatario posterior a la adjudicación de la finca, sólo resulta procedente entrar en el fondo de este recurso en el caso de que no hubiese sido admitido el anterior, conforme al principio «non bis in idem» debiéndose tener en cuenta que ambos son idénticos a excepción de la legitimación y de añadirse en este último la alegación recogida bajo el número 2 del expositivo anterior. 2.º Que las ventas judiciales forzosas están sujetas a retracto arrendaticio y así lo tiene declarado el Tribunal Supremo para las propias adjudicaciones derivadas del procedimiento judicial sumario en sentencias de 2 de marzo de 1959, 23 de julio de 1971, etc. 3.º Que al establecér la regla 7.ª del artículo 131 de la Ley Hipotecaria que el testimonio del auto de adjudicación es título bastante para la inscripción no significa que por sí sea perfecto para ello, pues de conformidad con las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fechas 19 y 20 de noviembre de 1987, es al nuevo propietario adjudicatario de la finca al que le corresponde hacer tal manifestación. 4.º Que el hacer la misma no supone una complicación procedimental o mayores gastos, pues bastará según esas resoluciones con una instancia firmada ante el Registrador. 5.º Que no