

niales entre Organos de la Administración del Estado, o entre ésta y entes suyos descentralizados funcionalmente; por tanto, no se infringirá, de practicarse la nota solicitada, el principio de especialidad registral; c) En lo referente al titular inscrito. Que la identidad del titular del edificio permanece después de las actas. Tras las afectaciones y adscripciones todo sigue siendo del Estado. 1.º Porque los órganos a los que se afecta parte del inmueble carecen de personalidad jurídica, y participan de la personalidad jurídica única del Estado (artículo 1 de la Ley de Régimen Jurídico), y porque, además, la afectación implica sólo una distribución competencial y no un cambio de titularidad; 2.º Porque aunque los Organismos Autónomos sí que tienen personalidad jurídica propia, por imperativo del artículo 80 de la Ley de Patrimonio del Estado, la adscripción no implica transmisión de la Propiedad, que sigue siendo del Estado. Que, en definitiva, tampoco se ha pretendido la inscripción de estas actas en el sentido estricto de la expresión, en base al artículo 8 de la Ley Hipotecaria. No se ha pretendido un asiento principal, sino simplemente accesorio del principal. Este asiento accesorio, la nota marginal a que hace referencia al artículo 6 del Reglamento Hipotecario, no tiene por objeto hacer constar ningún nuevo derecho, sino simplemente una circunstancia, y de este modo, no se infringe en absoluto el principio de especialidad. Que, por último, el tenor literal del último párrafo del artículo 17 del Reglamento Hipotecario, confirma lo anteriormente mantenido.

IV

El Registrador de la Propiedad, en defensa de su nota, informó: 1. Que el Artículo 41 del Reglamento Hipotecario establece las clases de asientos o inscripciones que pueden practicarse en los libros del Registro de la Propiedad. 2. Que la nota marginal de afectación de un bien patrimonial a público, está recogida en el artículo 6.2 del Reglamento Hipotecario. 3. Que las actas de afectación expedidas por la Administración del Estado, recaen exclusivamente sobre superficies. Está claro que no crean derecho real. 4. Las actas de afectación tienen la naturaleza de actos administrativos y tienen acceso al Registro, en el supuesto citado, por medio de nota marginal y los actos administrativos no pueden recaer sobre superficies, sino sobre fincas o derechos reales inscritos (artículos 9.1, 2 y 3 de la Ley Hipotecaria). 5. Que la superficie es sólo un dato de las inscripciones en la Ley Hipotecaria (artículo 9.1 citado). Pero al Registro de la Propiedad sólo tienen acceso las fincas identificadas (artículos 8 y 243 de la Ley Hipotecaria) o los derechos reales que recaen sobre fincas u otros derechos. La superficie por sí sola no tiene acceso al Registro de la Propiedad y, por lo tanto, no cabe hacer constar una nota marginal sobre una superficie, que es un mero dato de identificación de la finca (artículo 9 de la Ley Hipotecaria).

V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia, revocó la nota del Registrador en virtud de lo establecido en los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 6.2 del Reglamento Hipotecario, y en que en las actas de afectación y adscripción se hace constar la superficie total construida y se individualizan sótano, planta baja y cuatro plantas, superficie de cada una y elementos de aprovechamiento común, y se especifica la superficie que se asigna a cada organismo, en qué planta se sitúa y la proporcionalidad en sótano y elementos comunes, lo que implica que no es sólo la superficie la que se afecta y adscribe, sino una finca identificada con las circunstancias dichas.

VI

El Registrador apeló el auto presidencial, manteniéndose en sus alegaciones, y añadió: Que las fincas que han de tener acceso al Registro de la Propiedad han de estar identificadas; pero no sólo hace falta que estén identificadas, sino que las inscripciones, anotaciones preventivas, cancelaciones y notas marginales (artículo 41 del Reglamento Hipotecario), han de recaer sobre fincas inscritas, y no procede la inscripción de fincas en los Registros de la Propiedad, sino se cumplen los requisitos respecto a dichas fincas que determina el artículo 9.1 de la Ley Hipotecaria, que también se exigen en el artículo 51 del Reglamento Hipotecario, donde se exige también la expresión de linderos. Que hay que tener en cuenta lo establecido en el artículo 30 de la Ley Hipotecaria. Que se considera que no cabe hacer constar la afectación o adscripción de fincas de bienes patrimoniales para convertirlos en bienes de dominio público por medio de una nota marginal que tiene acceso al Registro de la Propiedad, si esta nota marginal, cuyo contenido es un acto administrativo, no recae sobre fincas identificadas en la forma que determina la Ley Hipotecaria y su Reglamento (según los artículos antes citados).

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 396, 401.2, 469, 517, 523, 545, 553, 564, 1.261, 1.273 y 1.582 del Código Civil; 9.1 de la Ley Hipotecaria, 6 y 51 del Reglamento Hipotecario y 1 de la Ley de Patrimonio del Estado.

1. En el presente recurso se debate sobre la posibilidad de consignar en el folio único abierto a determinado edificio integrante del patrimonio del Estado, y por medio de las correspondientes notas marginales, la afectación de distintas partes del mismo, definidas únicamente por su cabida, a diversos órganos de la Administración Central del Estado y la adscripción de otras partes a diferentes Organismos Autónomos. El Registrador rechaza la extensión de dichas notas al entender que la afectación o la adscripción han de recaer sobre fincas ya inscritas en el Registro de la Propiedad.

2. Es indudable en nuestro ordenamiento jurídico que la configuración de un edificio como finca única, objeto de un único derecho de propiedad, o su división en una pluralidad de fincas independientes, objeto cada una de ellas de un derecho especial y separado de propiedad, es decisión que concierne en exclusiva a su titular o titulares («vid.» artículos 396 y 401-2 del Código Civil); y que incluso el constituir un derecho de uso sobre alguna de sus partes materiales susceptible de aprovechamiento independiente no es incompatible con el mantenimiento de la unidad objetiva del todo, no existe obstáculo jurídico a la constitución de derechos de goce, reales o personales, concretados a una sola porción material de la finca sobre la que se constituyen («vid.» artículos 469, 517, 523 y ss., 545, 553, 564, 1.582 del Código Civil, 3-1 de la Ley de Arrendamientos Rústicos), siempre y cuando quede suficientemente determinado (máxime si se trata de un derecho inscribible), la porción de la finca sobre la que recaerá tal derecho de goce («vid.» artículos 1.261 y 1.273 y ss. de Código Civil, 9-1.º de la Ley Hipotecaria y 51 del Reglamento Hipotecario).

3. Las consideraciones anteriores no se alteran por el hecho de que los bienes del Estado en los que se alojan los diversos órganos integrantes de su administración merezcan la calificación de demaniales (artículo 1 de la Ley del Patrimonio del Estado), y que en el caso debatido, tal afectación se produzca sólo respecto de una parte del edificio en cuestión, de modo que esta pueda resultar en parte demanial y en parte patrimonial; la diversidad de regímenes jurídico que acompaña a esa doble clasificación (bien patrimonial, bien demanial), no puede llevar a desconocer la existencia de un único titular, el Estado, y la innecesidad, mientras esta situación se mantenga, de la división del edificio en fincas independientes que se correspondan con una u otra clase, por cuanto: a) no está afirmado por la Ley que la consideración demanial de un edificio del Estado, ocupado sólo en parte por sus órganos, se concrete a esa sola parte y no se extienda a la totalidad; b) sería desproporcionado y poco congruente con la temporalidad de la adscripción e incluso de la afectación, que a ésta deba seguir un acto de vocación permanente como es la división de la finca única; c) que dicha división puede perfectamente posponerse al momento en que el Estado decida desprenderse de alguna de las partes del edificio, y d) que el propio artículo 6 del Reglamento Hipotecario posibilita la consignación registral de la alteración parcial del destino y consiguientemente del carácter de un bien estatal.

Por todo ello, debe rechazarse la objeción formulada por el Registrador, pero sin prejuzgar si en el caso concreto han quedado debidamente satisfechas las exigencias del principio de especialidad en cuanto a la identificación de las porciones materiales del edificio que han quedado afectadas o adscritas («vid.» artículos 9-1 de la Ley Hipotecaria y 51 del Reglamento Hipotecario).

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar el auto apelado.

Madrid, 16 de diciembre de 1994.—El Director general, Julio Burdiel Hernández.

Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Murcia.

2601

CORRECCION de errores de la Resolución de 22 de marzo de 1994, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se modifica el cuadro de sustituciones para el desempeño de las interinidades por los Registradores titulares respectivos.

Advertidos errores en la redacción y publicación de la Resolución de esta Dirección General de 22 de marzo de 1994, inserta en el «Boletín Oficial del Estado» número 85, de fecha 9 de abril de 1994, por la que se modificaba el cuadro de sustituciones para el desempeño de las interinidades por los Registradores titulares respectivos, se transcriben seguidamente las oportunas rectificaciones: