

por hechos cometidos en el año 1994, a propuesta de la Ministra de Justicia y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 23 de enero de 1998,

Vengo en conmutar a doña Marcelina Ruso Ibáñez la pena privativa de libertad impuesta por otra de un año de prisión, a condición de que no vuelva a cometer delito doloso durante el tiempo de normal cumplimiento de la condena.

Dado en Madrid a 23 de enero de 1998.

JUAN CARLOS R.

La Ministra de Justicia,
MARGARITA MARISCAL DE GANTE Y MIRÓN

3884 *REAL DECRETO 103/1998, de 23 de enero, por el que se indulta a don Jaime Sánchez Vives.*

Visto el expediente de indulto de don Jaime Sánchez Vives, con los informes del Ministerio Fiscal y del Tribunal sentenciador, condenado por el Juzgado de lo Penal número 2 de Barcelona, en sentencia de fecha 7 de marzo de 1995, como autor de un delito de robo con intimidación, a la pena de dos años cuatro meses y un día de prisión menor, con las accesorias de suspensión de todo cargo público y derecho de sufragio durante el tiempo de la condena, por hechos cometidos en el año 1989, a propuesta de la Ministra de Justicia y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 23 de enero de 1998,

Vengo en conmutar a don Jaime Sánchez Vives la pena privativa de libertad impuesta por otra de un año de prisión, a condición de que no vuelva a cometer delito doloso en el plazo de cinco años desde la publicación del presente Real Decreto.

Dado en Madrid a 23 de enero de 1998.

JUAN CARLOS R.

La Ministra de Justicia,
MARGARITA MARISCAL DE GANTE Y MIRÓN

3885 *REAL DECRETO 104/1998, de 23 de enero, por el que se indulta a don José Sánchez Vives.*

Visto el expediente de indulto de don José Sánchez Vives, con los informes del Ministerio Fiscal y del Tribunal sentenciador, condenado por el Juzgado de lo Penal número 2 de Barcelona, en sentencia de fecha 7 de marzo de 1995, como autor de un delito de robo con intimidación, a la pena de dos años, cuatro meses y un día de prisión menor, con las accesorias de suspensión de todo cargo público y derecho de sufragio durante el tiempo de la condena, por hechos cometidos en el año 1989, a propuesta de la Ministra de Justicia y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 23 de enero de 1998,

Vengo en conmutar a don José Sánchez Vives la pena privativa de libertad impuesta por otra de un año de prisión, a condición de que no vuelva a cometer delito doloso en el plazo de cinco años desde la publicación del presente Real Decreto.

Dado en Madrid a 23 de enero de 1998.

JUAN CARLOS R.

La Ministra de Justicia,
MARGARITA MARISCAL DE GANTE Y MIRÓN

3886 *REAL DECRETO 105/1998, de 23 de enero, por el que se indulta a don Esteban Sort Potrony.*

Visto el expediente de indulto de don Esteban Sort Potrony, con los informes del Ministerio Fiscal y del Tribunal sentenciador, condenado por la Sección Primera de la Audiencia Provincial de Palma de Mallorca, en sentencia de fecha 14 de julio de 1994, como autor de un delito contra la salud pública, a la pena de tres años de prisión menor y multa de 1.000.000 de pesetas, con las accesorias de suspensión de todo cargo público y derecho de sufragio durante el tiempo de la condena, por hechos cometidos en el año 1993, a propuesta de la Ministra de Justicia y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 23 de enero de 1998,

Vengo en conmutar a don Esteban Sort Potrony la pena privativa de libertad impuesta por otra de un año de prisión, a condición de que no vuelva a cometer delito doloso durante el tiempo de normal cumplimiento de la condena.

Dado en Madrid a 23 de enero de 1998.

JUAN CARLOS R.

La Ministra de Justicia,
MARGARITA MARISCAL DE GANTE Y MIRÓN

3887 *REAL DECRETO 106/1998, de 23 de enero, por el que se indulta a don Juan Carlos Vaquero Saiz.*

Visto el expediente de indulto de don Juan Carlos Vaquero Saiz, con los informes del Ministerio Fiscal y del Tribunal sentenciador, condenado por la Sección Cuarta de la Audiencia Provincial de Madrid, en sentencia de fecha 24 de octubre de 1995, resolutoria de recurso de apelación, interpuesto contra otra del Juzgado de lo Penal número 2 de Alcalá de Henares, de fecha 23 de marzo de 1995, como autor de un delito de lesiones, a la pena de un año de prisión menor, con las accesorias de suspensión de todo cargo público y derecho de sufragio durante el tiempo de la condena, por hechos cometidos en el año 1992, a propuesta de la Ministra de Justicia y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 23 de enero de 1998,

Vengo en indultar a don Juan Carlos Vaquero Saiz la pena privativa de libertad pendiente de cumplimiento, a condición de que satisfaga la indemnización impuesta en sentencia en el plazo que determine el Tribunal sentenciador y no vuelva a cometer delito doloso en el plazo de tres años desde la publicación del presente Real Decreto.

Dado en Madrid a 23 de enero de 1998.

JUAN CARLOS R.

La Ministra de Justicia,
MARGARITA MARISCAL DE GANTE Y MIRÓN

3888 *RESOLUCIÓN de 27 de enero de 1998, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Manuel Gramunt de Moragas, en nombre del excelentísimo Ayuntamiento de Barcelona, contra la negativa de don Juan José Ortín Caballé, Registrador de la Propiedad de Barcelona número 8, a inscribir la caducidad de una concesión administrativa, en virtud de apelación del señor Registrador.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Manuel Gramunt de Moragas, en nombre del excelentísimo Ayuntamiento de Barcelona, contra la negativa de don Juan José Ortín Caballé, Registrador de la Propiedad de Barcelona, número 8, a inscribir la caducidad de una concesión administrativa, en virtud de apelación del señor Registrador.

Hechos

I

El Consejo Plenario del excelentísimo Ayuntamiento de Barcelona, en sesión de 3 de febrero de 1995, adoptó el acuerdo de declarar caducada la concesión administrativa de construcción y explotación del aparcamiento subterráneo ubicado en «Cotxeres de Sarrià», que en su día fue adjudicado por el Ayuntamiento a la empresa «Corporación de Obras Internacional, Sociedad Anónima» (COISA). La Resolución administrativa en la que se reflejaba el acuerdo municipal citado presentado en el Registro de la Propiedad número 8 de Barcelona fue objeto de calificación denegatoria, de fecha 25 de julio de 1995. El Consejo Plenario del Ayuntamiento de Barcelona acordó, previo informe de la Asesoría Jurídica, en sesión de 2 de febrero de 1996, revocar la declaración de caducidad de la concesión administrativa y retrotraer las actuaciones al momento procedimental previsto en el artículo 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, con objeto de subsanar el defecto de falta de audiencia del titular registral del derecho recaente sobre la concesión.

II

Presentado en el Registro de la Propiedad número 8 de Barcelona el correspondiente expediente administrativo, junto con la solicitud del excelentísimo Ayuntamiento, de inscripción del citado acuerdo de caducidad, fue objeto de la siguiente nota: «En relación con el asiento de presentación número 667, tengo que comunicarles, al amparo del artículo 429 del Reglamento Hipotecario, la imposibilidad de su despacho por los siguientes motivos: 1.º No se ordena la cancelación de los asientos posteriores a la concesión y anteriores a la nota marginal de constancia de haberse expedido certificación a favor del organismo concedente, con referencia a sus datos registrales, tal como exige el artículo 186, apartado 3.º, en relación con el artículo 32, regla 5.ª, apartado 2.º, ambos del Reglamento Hipotecario. 2.º No se acredita haberse notificado el expediente al “Banc Catalá de Crèdit, Sociedad Anónima”, o su absorción por alguna entidad de las notificadas. 3.º Falta la firma de la resolución de 22 de febrero de 1996, desestimando las alegaciones del Banco de San Paolo. 4.º No se ha presentado el expediente original. El Registrador que suscribe no puede obtenerlo del Registrador del número 10, dado que el procedimiento registral se rige por el principio de rogación. Si lo hiciera, estaría incurriendo en una ilegalidad y podría estar cometiendo un delito de prevaricación. De manera que no le soliciten ustedes a este Registrador actuaciones de este tipo. 5.º La Administración concedente, examinada la fotocopia del expediente que ha sido presentada, no acredita haber dado traslado de la totalidad del expediente al Banco de San Paolo, con lo que, en tanto no lo acredite, no se considera cumplido el trámite de audiencia del artículo 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre. 6.º Se recuerda a los presentantes el derecho y la obligación legal que tiene el Registrador de calificar con independencia y de acudir en solicitud de amparo al máximo órgano jurisdiccional de Cataluña para que le proteja contra cualquier apremio. También se recuerda que el Registrador, cuando actúa en el ejercicio de su facultad calificadora, no sólo no tiene ninguna obligación de “colaboración” con la Administración, como se le ha sugerido, sino que su única y exclusiva obligación está en calificar con arreglo a Derecho con imparcialidad e independencia. De lo contrario estaría prevaricando. Barcelona, 9 de abril de 1996. El Registrador de la Propiedad número 8. Fdo.: Juan José Ortín Caballé».

III

Mediante escritos de 22 y 29 de mayo de 1996, remitidos al Registrador por el Jefe del Negociado de Transportes y Circulación del Ayuntamiento de Barcelona, se solicitó se tuvieran por subsanadas las deficiencias señaladas en la nota de 9 de abril de 1996 y, en consecuencia, se procediera a practicar la inscripción registral de la declaración de caducidad de la concesión administrativa, solicitándose, asimismo, la cancelación de los asientos posteriores a la concesión y anteriores, referidos tanto por lo que respecta a la finca como a la concesión administrativa y que constan en la certificación expedida por el Registro de la Propiedad número 8 de Barcelona, el día 13 de febrero de 1996. Nuevamente presentado el expediente administrativo, junto con los anteriores escritos, el Registro antes citado fue calificado de la siguiente forma: «Nota de denegación. En relación con el expediente administrativo que dio lugar al asiento de presentación número 667, y a la vista de los documentos últimamente aportados en fechas 22 y 29 de mayo de este año, tengo que comunicar, al amparo del artículo 429 del Reglamento Hipotecario, la imposibilidad de su despacho por los siguientes motivos: 1.º Sigue sin ordenarse la cancelación de los asientos posteriores a la concesión y anteriores a la nota marginal de constancia de haberse expedido certificación a favor del organismo concedente, con referencia a sus datos registrales, tal como exige el artículo 186, apartado 3.º, del Reglamento Hipotecario, en relación con el artículo 32, regla 5.ª, apartado 2.º, del mismo cuerpo legal. En la nueva documentación aportada no se ordena correctamente dicha cancelación, ya que se dice únicamente “se ordene también la cancelación de los asientos posteriores a la concesión y anteriores, referidos a cargas, tanto por lo que respecta a la finca como a la concesión administrativa, y que constan en la certificación expedida por ese Registro el 13 de febrero de 1996”. 2.º No se considera cumplido el trámite de audiencia al que se refiere el artículo 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. El Consell Plenari del Ayuntamiento de Barcelona resolvió retrotraer las actuaciones de ese expediente al momento procedimental previsto en el citado artículo 84. Dentro de un plazo no inferior a diez días ni superior a quince, conforme al apartado 2.º de dicho artículo, el representante de Banco de San Paolo realizó alegaciones entendiendo que no se le había facilitado copia de la totalidad del expediente admi-

nistrativo en cuestión. En un primer escrito, presentado el 15 de febrero de este año, hace constar este hecho y solicita que se le entregue copia de los restantes folios del expediente que no le fueron entregados el día 9 de febrero de 1991. En escrito de alegaciones presentado el 16 de febrero de este mismo año, vuelve a insistir en que sólo se le ha permitido la vista de una parte del expediente y, además, añade lo siguiente: “respecto de los hechos que se desprenden de la parte del expediente administrativo que sí se nos ha manifestado, resulta sorprendente la abstracción que en el mismo se hace de hechos determinantes para resolver de manera ajustada a Derecho”. El Ayuntamiento consideró cumplido el trámite de audiencia, por resolución del Consell Plenari de 15 de marzo de 1996, previo informe de la Asesoría Jurídica de fecha 2 de febrero de 1996 (2 de febrero, ¡sic!), que dio lugar a una propuesta de resolución de 22 de febrero del mismo año, desestimando las alegaciones presentadas: El 14 de marzo de este año, el representante del Banco de San Paolo presenta un nuevo escrito de alegaciones al Ayuntamiento, donde vuelve a insistir en la necesidad de que se le entregue copia de la totalidad del expediente. Sobre estas nuevas alegaciones no se pronunció la Asesoría Jurídica ni existe tampoco propuesta de resolución por parte del Negociado de Transportes y Circulación al Consell Plenari del Ayuntamiento. Al menos no resulta del expediente original que le ha sido remitido a este Registrador, que sólo ha encontrado, en la página 329, una comunicación del citado Negociado a la Asesoría Jurídica solicitando que se le den las instrucciones pertinentes, sin que figure contestación alguna de dicha Asesoría Jurídica. Por lo tanto, la resolución que se dicta el 15 de marzo por parte del Consell Plenari del Ayuntamiento, omite las alegaciones formuladas por el representante del Banco de San Paolo el día 14 de marzo, respecto de las cuales el Ayuntamiento no ha podido resolver puesto que no consta que la Asesoría Jurídica haya informado ni el Negociado de Transportes y Circulación haya formulado propuesta de resolución. Teniendo en cuenta que el cumplimiento del trámite de audiencia es esencial y que el contenido de ese trámite “no se limita a asegurar la mera posibilidad de formular alegaciones, sino que va más allá, en la medida en que pretende facilitar al interesado el conocimiento de la totalidad del expediente y permitirle, consiguientemente, realizar una defensa eficaz y completa de sus intereses en base a lo actuado en el procedimiento”, como dicen Eduardo García de Enterría y Tomás Ramón Fernández, en su curso de Derecho Administrativo, tomo II, Madrid 1993, página 490, y que “el carácter preceptivo del trámite de audiencia y vista y su condición de garantía esencial y primaria de los interesados justifica, en principio, que su omisión se considere habitualmente como causa de nulidad de la resolución final”, como dicen los mismos autores en la página 491 de la misma obra, este Registrador considera incumplido el trámite de audiencia y que el incumplimiento de dicho trámite —trámite esencial— es motivo de denegación, por lo que no se practica anotación preventiva de suspensión. Contra la presente nota de calificación, extendida a solicitud del presentante, cabe recurso gubernativo ante el excelentísimo señor Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, conforme a los artículos 112 y siguientes del Reglamento Hipotecario y disposición adicional séptima de la Ley Orgánica del Poder Judicial. Barcelona, 8 de junio de 1996. El Registrador. Fdo.: Juan José Ortín Caballé».

IV

El Procurador de los Tribunales don Manuel Gramunt de Moragas, en nombre del excelentísimo Ayuntamiento de Barcelona, interpuso recurso gubernativo contra la nota de calificación de 8 de junio de 1996 y alegó: I. Con respecto al motivo primero de la denegación de la calificación. Que como puede verse en los propios escritos presentados en fechas 22 y 29 de mayo de 1996, se indicó claramente la petición de la cancelación de las cargas tanto relativas a las fincas como a la concesión administrativas anteriores o posteriores a la concesión, remitiéndose, además, para su concreción a la propia certificación expedida por el Registro de la Propiedad número 8 de Barcelona el día 13 de febrero de 1996. Que, además debe tenerse en cuenta que la voluntad de la Corporación de practicar la inscripción y la extensión de la misma es explícita y referida a todo el contenido inscribible del título. II. Que por lo que se refiere al trámite de audiencia previsto en el artículo 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, ha sido cumplimentado pese a que no se le haya dado traslado de la totalidad del expediente al Banco de San Paolo por los siguientes motivos: a) Porque el trámite de audiencia regulado en el artículo 84.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, consiste «en poner de manifiesto a los interesados o, en su caso, a sus representantes» el procedimiento instruido, pero, en ningún caso, darles traslado del mismo; b) Que el traslado del expediente fuera de

las oficinas municipales está terminantemente prohibido, según se desprende del artículo 171.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, salvo los supuestos contemplados en ese mismo precepto; c) Porque, finalmente, como consta en el expediente original, en los días 5, 9 y 14 de febrero de 1996, y en el trámite de audiencia, antes citado, se puso de manifiesto la totalidad del expediente tramitado a los representantes del Banco de San Paolo, como estipula el artículo 35.a) de la Ley 30/1992, de todo lo cual se acompañó en su día certificación expedida por el Secretario general. III. La calificación registral de fecha 8 de junio de 1996 no tiene en cuenta el especial régimen jurídico de los actos dictados por la Administración Pública. El título cuya inscripción se solicita y que ha sido objeto de denegación por el Registrador, es un documento de naturaleza administrativa que contiene un acto jurídico unilateral, el acuerdo del Consejo Pleno del Ayuntamiento declarativo de la caducidad de la concesión, que determina de manera inmediata la extinción de un derecho real (la concesión) y los derechos accesorios de la misma (la hipoteca). Los actos dictados por la Administración gozan de los principios de autotutela y de legalidad, lo que implica, de una parte, que las decisiones de la Administración son eficaces desde el momento en que se dictan o, en su caso, desde que se practique la notificación a los interesados y, de otra parte, que se presume «iuris tantum» la legalidad de los mismos. Por lo que se refiere a esta presunción sólo la jurisdicción contencioso-administrativa es la competente para conocer y cuestionar la validez de los actos administrativos siempre «a posteriori», porque, entre otros motivos, el concesionario había omitido el deber de comunicar a la Administración concedente la constitución del referido crédito, en la pieza separada instruida por la Corporación para determinar las responsabilidades económicas derivadas del incumplimiento contractual, unos dos meses después de la calificación registral referida se practicaron cuantas notificaciones personales y por edicto fueron precisas para otorgar trámite de audiencia a todos los interesados en el expediente desde la fecha en que se dicten. Por lo que los sujetos afectados por la referida declaración resultan obligados desde el momento que se le notifica por la fuerza misma de la declaración y en relación con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento Hipotecario, las diferentes cargas hipotecarias sobre las concesiones demaniales deban entenderse extinguidas y, por lo tanto, eliminada la publicidad registral de su existencia. Así pues, la situación jurídica creada por la decisión municipal goza de la presunción de legalidad, y el acto opera en tanto no se utilice la impugnación contencioso-administrativa. En el presente supuesto, si bien el acreedor hipotecario Banco de San Paolo, ha recurrido la resolución ante la jurisdicción contencioso-administrativa, no habiendo recaído hasta la fecha sentencia final de dicho proceso, la presunción de legalidad del acuerdo plenario se mantiene incólume y, consecuentemente, los supuestos vicios o irregularidades observados por el Registrador relativos a este segundo defecto deben resultar irrelevantes en cuanto al derecho del Ayuntamiento a que su título sea inscrito en el Registro de la Propiedad, que sólo la sentencia firme condenatoria podría cuestionar la validez del acuerdo de resolución del contrato concesional. IV. Que la nota denegatoria rebasa el ámbito de la calificación y vulnera el principio de legalidad que contemplan los artículos 18, 19, 65 y 66 de la Ley Hipotecaria y 97 a 136 del Reglamento Hipotecario. En este punto se ha pronunciado la Dirección General de los Registros y del Notariado, en las Resoluciones de 18 de noviembre de 1986 y 30 de julio de 1993. Que, por último, es necesario señalar que la privación del derecho de la Corporación a la inscripción del acuerdo municipal referido está causando daños irreparables a los intereses públicos en relación a la prestación del servicio de aparcamiento y a los usuarios del mismo.

V

El Registrador de la Propiedad, en defensa de su nota, informó: I. Que respecto al primer defecto, en el escrito del recurso no se concreta para nada las razones por las que es combatido dicho defecto; ya que el recurrente se limita a entender que ha subsanado el defecto, cuando no lo ha hecho porque sigue sin hacer referencia a los datos registrales de los asientos cuya cancelación se ordene y, además, se permite añadir «... debe tenerse en cuenta que la voluntad de esta Corporación de practicar la referida inscripción y la extensión de la misma es explícita y referida a todo el contenido inscribible del título». Estas afirmaciones producen sorpresa en el Registrador y la impresión de que dicha voluntad lo pudiera todo; pero da la casualidad que la inscripción no es un acto debido por parte del Registrador, que sólo está obligado a inscribir si ha calificado favorablemente el documento. Quien tiene que decir si practica o no la inscripción y las cancelaciones solicitadas es el Registrador, al amparo del

artículo 18 de la Ley Hipotecaria y 99 de su Reglamento. Que resulta evidente que la resolución administrativa del Ayuntamiento no ha cumplido con el requisito del apartado 3.º del artículo 186 del Reglamento Hipotecario, en relación con el artículo 32, regla 5.ª del mismo cuerpo legal. La nota marginal a la que se refiere el artículo 183, cuya extensión debe solicitarse cuando se inicia un expediente de caducidad de concesión, produce los efectos propios de estos tipos de notas, que obligan a notificar la existencia del procedimiento a los titulares de derechos que constan registralmente con anterioridad a la extensión de la misma, y a la hora de cancelar sus derechos no puede hacerse de manera genérica, sino con referencia individualizada de los datos registrales de los asientos a cancelar (artículo 233 del Reglamento Hipotecario), sin que sea suficiente ordenar que se cancelen todos los posteriores a la hipoteca del actor. Que, además, hay que alegar: 1.º Que uno de los titulares de asientos registrales posteriores al de la concesión es el Banco de San Paolo, que tiene interpuesto un recurso contencioso-administrativo contra la decisión del Ayuntamiento de declarar la concesión caducada. La posición del Banco de San Paolo en el expediente administrativo resulta de haber absorbido al «Banco Catalán de Crédito, Sociedad Anónima», titular registral de la inscripción tercera de hipoteca sobre la finca registral 27.057, y, por tanto, es el actual titular registral de la referida hipoteca sobre la citada finca, que es la que fue objeto de concesión administrativa tutelada por la inscripción segunda, cuya caducidad ha declarado el Ayuntamiento de Barcelona; 2.º Que el Ayuntamiento no asume la responsabilidad que le corresponde de solicitar, con la concreción de los datos registrales, la cancelación y pretende trasladársela al Registrador, que si lo hiciera cometería una ilegalidad por cancelar sin los requisitos legales, que quedaría agravada al no haberse cumplido debidamente el trámite esencial de audiencia de los perjudicados por la caducidad de la concesión y cancelación de las inscripciones basadas en esta concesión, entre ellos el Banco de San Paolo; 3.º Porque una cancelación indebida de un asiento del Registro es una de las faltas más graves que puede cometer un Registrador (artículo 1-3 de la Ley Hipotecaria). Que la regla general de la cancelación y rectificación de asientos exige el consentimiento del titular perjudicado o la resolución judicial. Sólo excepcionalmente la ley admite casos de cancelación que se apartan de la regla general en los artículos 32, regla 5.ª, y 186 del Reglamento Hipotecario. En estos casos la ley exige un triple requisito: a) Notificación al titular del asiento cuyo derecho se va a cancelar; b) Consignación del sobrante en caso de procedimientos ejecutivos o de la indemnización del justiprecio en caso de expropiación forzosa, a favor de los acreedores o titulares de derechos posteriores cuya inscripción se va a cancelar; y c) Especificación individualizada con referencia a los datos registrales, del titular inscrito cuya inscripción se va a cancelar. Que en el caso presente no se cumple ninguno de los tres requisitos. II. Que respecto al segundo defecto de la nota: 1. La notificación al titular registral, cuando se pretende la cancelación de su derecho, es un trámite fundamental que corresponde controlar al Registrador al calificar. Ahora bien, hay que preguntarse que cuales son los derechos o intereses que puede actuar el titular registral: a) En primer lugar, el artículo 184 del Reglamento Hipotecario conecta el trámite de audiencia con el ejercicio del derecho a subrogarse en la concesión, y b) En segundo lugar, a la hora de calcular la hoja de apremio, en la que la Administración nada tiene que consignar porque resulta acreedora de la concesionaria, también el titular registral, esté o no interesado en la mera subrogación, tiene interés en estar presente en el cálculo de dichas cantidades, dado que este trámite terminará, bien con una consignación por parte del Ayuntamiento, o bien sin consignación alguna si el Ayuntamiento es acreedor como titular de un derecho de indemnización por una cantidad superior a la que tendría que consignar. 2. Que por lo dicho se aprecia que se ha incumplido un trámite esencial del procedimiento administrativo. Que el Registrador no ha entrado en el fondo de la resolución, sino que se ha limitado a constatar el incumplimiento del trámite de audiencia en la forma adecuada y precisa para la defensa de los intereses de los titulares registrales que el Registrador debe proteger por disposición legal y es evidente que puede hacerlo en virtud de lo establecido en el artículo 99 del Reglamento Hipotecario. Que es erróneo el argumento del recurrente de comparar el documento administrativo con el judicial, en cuanto a los límites de la facultad calificadora del Registrador: 1.º Que el artículo 99 del Reglamento Hipotecario al señalar que la calificación «se extenderá» establece un claro principio de interpretación extensiva del alcance de la calificación frente al principio de interpretación limitativa que establece el artículo 100; 2.º Que el artículo citado emplea también la expresión «en todo caso», que quiere decir que el Registrador calificará sobre los seis extremos que establece el precepto, aparte de otros puntos; 3.º El artículo 100 del Reglamento Hipotecario, por el contrario, parte del principio limitativo y limita la calificación en cuatro puntos. Que hay que

señalar lo que establecen las Resoluciones de 30 de septiembre de 1980, 21 de diciembre de 1990 y 7 de septiembre de 1992. Que en el caso que se contempla los acuerdos podrían no ya ser anulables, como en el caso de la última resolución, sino nulos por incumplimiento de un trámite esencial. Que se ha omitido lo dispuesto en el artículo 105, apartados b) y c), de la Constitución Española. Que el Ayuntamiento consideró cumplido el trámite de audiencia por resolución del Consejo Plenario de 15 de marzo de 1996, que hizo caso omiso de un escrito de alegaciones presentado por el Banco de San Paolo el 14 de marzo de este año. Que a continuación se examina el informe de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento, de fecha errónea, de 2 de febrero de 1996, que sirvió de base a la citada resolución del Consejo Plenario. 4.º Que para considerar la importancia que tiene la labor de tutela del Registrador de los titulares de asientos registrales cuando se resuelve el derecho sobre el cual recae es fundamental la Resolución de 28 de mayo de 1992; y 5.º Que, por último, en el Auto de 13 de febrero de 1995, el excelentísimo señor Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña dio la razón al señor Registrador en un caso análogo.

VI

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña revocó la nota del Registrador, considerando que el mismo, en cuanto a la función calificadora, conforme a los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 99 del Reglamento Hipotecario, no se ha excedido en el ejercicio de su función, pero que se revela un exceso de literalismo en la interpretación de la Ley, pues la interpretación lógica y espiritualista de la solicitud de cancelación de asientos, revela que la misma se adapta a las previsiones reglamentarias citadas por el Registrador (artículos 186, párrafo tercero, y 32, regla 5.ª, párrafo segundo, del Reglamento Hipotecario) el cual por los datos del Registro y por el contenido de la solicitud ha de conocer perfectamente lo que se pide y aquello sobre lo que se concreta la petición; y en cuanto al segundo defecto, el Registrador entra a valorar el trámite de audiencia que prevé el artículo 84 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas, y lo considera irregularmente cumplido.

VII

El Registrador apeló el auto presidencial, manteniéndose en sus alegaciones, y añadió: I. En cuanto al ámbito de la función calificadora del Registrador. Que hay que ver con toda normalidad la calificación registral de documentos administrativos, en toda su amplitud, tal como permite el artículo 99 del Reglamento Hipotecario. Que la ejecutoriedad de los actos administrativos queda limitada por la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, de 26 de noviembre de 1992, a las medidas de ejecución forzosa del artículo 96 de dicha Ley, ninguna de las cuales pone en duda ni queda afectada por la calificación registral que se limita, según el artículo 101 del Reglamento Hipotecario a los «efectos y ámbito exclusivamente registral». Que el artículo 94 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común hay que relacionarlo con la legislación hipotecaria. 2. El Registrador calificador no ha actuado en ningún momento en función revisora ni desconociendo el principio de conservación y ejecutoriedad de las resoluciones administrativas como pretende el auto presidencial. 3. Efectos invalidantes de los actos en los casos en que se ha producido efectiva indefensión. Que hay que señalar que se ha emitido nota denegatoria, precisamente porque se ha producido efectiva indefensión en el titular registral. La denegación se basa en el incumplimiento de uno de los trámites esencial en el procedimiento: la audiencia de un titular registral. En este punto cabe citar la Resolución de 13 de febrero de 1992, que aunque se refiere a los documentos judiciales se puede aplicar a los administrativos. Por otro lado, las Resoluciones de 5 de marzo de 1953, 29 de noviembre de 1978, 30 de septiembre de 1980, 21 de diciembre de 1990 y 27 de septiembre de 1992, permiten al Registrador calificar los documentos administrativos con mayor amplitud que los judiciales y, en base a las mismas, la actuación denegatoria fue correcta. II. Que no ha existido exceso alguno de atribución competencial ni tampoco ignorancia excusable en la calificación registral: 1. Que hay que considerar la historia que dio lugar a la nota de calificación. 2. Que el titular registral anterior a la nota marginal de expedición de la certificación registral tiene condición de interesado en el procedimiento administrativo (artículo 31 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre). 3. Que el principio de conservación de los actos administrativos no puede prevalecer cuando se violan otros derechos constitucionales. 4. Que si el Registrador procediera a cancelar la hipoteca del Banco de San Paolo, se podría producir un perjuicio irreparable al Banco que en vía contencioso-administrativa no podría obtener una reparación

«in natura» del perjuicio. 5. Que la Administración no puede en vía ejecutiva ordenar la cancelación de asientos registrales, si no lo hace en conformidad a lo dispuesto en la legislación hipotecaria. 6. Que el Registrador a calificar debe apuntarse a las leyes sin que pueda hacer valoraciones «de lege ferenda», que ni siquiera competen a la autoridad judicial. III. Que, por último, en relación al segundo defecto de la nota se reitera lo alegado en el contenido del informe.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 y 105 de la Constitución; la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; los artículos 1, número 3, 40, 79 y 82 de la Ley Hipotecaria; 117, 175, número 3, 183 y 184 del Reglamento Hipotecario; las Sentencias de 17 de junio de 1991 y 29 de enero de 1992, del Tribunal Supremo, y la de 25 de abril de 1994, del Tribunal Constitucional, y las Resoluciones de este Centro Directivo de 18 de noviembre de 1986, 21 de octubre de 1992 y 23 de abril de 1995.

1. Resultan determinantes para la resolución del presente caso los siguientes hechos:

A) El Consejo Plenario del Ayuntamiento de Barcelona, en sesión de 3 de febrero de 1995, adoptó el acuerdo de declarar caducado —por falta de pago de canon, prevista como causa de caducidad por el artículo 28 del pliego de condiciones— la concesión administrativa de construir y explotar aparcamientos públicos subterráneos en las denominadas «Cocheras de Sarriá», previamente inscrita en el Registro de la Propiedad, determinando el cese de la gestión de la entidad concesionaria.

B) El traslado de la resolución administrativa que reflejaba el acuerdo municipal citado fue calificado por el Registrador apelante el 25 de julio de 1995 en sentido denegatorio por «no haber sido parte de este expediente de caducidad de la concesión el acreedor hipotecario que tiene inscrito su derecho a continuación de la inscripción de la concesión», considerando esencial «el trámite de audiencia de dicho titular registral. Tampoco se acredita si, como consecuencia de la caducidad, ha habido lugar a indemnización y en caso de ser ésta procedente no se acredita la cuantía ni la consiguiente consignación».

C) El Consejo Plenario del Ayuntamiento de Barcelona acordó, previo informe de la Asesoría Jurídica, en sesión de 2 de febrero de 1996, revocar la declaración de caducidad de la concesión administrativa y retrotraer las actuaciones al momento procedimental previsto en el artículo 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, con objeto de subsanar el defecto de falta de audiencia al citado titular registral del derecho de hipoteca recaente sobre la concesión.

D) El Registrador denegó de nuevo la inscripción del expediente administrativo aportado tras darse cumplimiento al trámite del citado artículo 84 de la Ley 30/1992, mediante nota de calificación de 9 de abril de 1996, en lo que aquí interesa, por los siguientes motivos:

«1.º No se ordena la cancelación de los asientos posteriores a la concesión y anteriores a la nota marginal de constancia de haberse expedido certificación a favor del Organismo concedente, con referencia a sus datos registrales, tal como exige el artículo 186, apartado tercero, en relación con el artículo 32, regla 5.ª, apartado tercero, del Reglamento Hipotecario... 5.º Que la Administración concedente no acredita haber dado traslado de la totalidad del expediente al Banco de San Paolo, con lo que en tanto no lo acredite, no se considera cumplido el trámite de audiencia del artículo 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre». El mencionado Banco es el titular del derecho de hipoteca a que alude la primera nota de calificación, transcrita en el apartado B) anterior.

E) Mediante escrito de 22 de mayo de 1996, remitido al Registrador apelante por el Jefe del Negociado de Transportes y Circulación del Ayuntamiento de Barcelona, se pretende subsanar los defectos indicados, manifestando respecto al motivo quinto de la nota de calificación (relativo a no haberse dado traslado de la totalidad del expediente al Banco de San Paolo), que «según consta en el expediente original, en los días 5, 9 y 14 de febrero de 1996, y en el trámite de audiencia, se puso efectivamente de manifiesto la totalidad del expediente tramitado a los representantes del Banco de San Paolo, una vez ultimada la instrucción y antes de la nueva Resolución (la cual, desestimando las alegaciones formuladas por el interesado, reitera la caducidad de la concesión), quienes pudieron examinar todos y cada uno de los documentos que lo integran, así como hacer fotocopias de los mismos, tal y como estipula el artículo 35.a) de la Ley 30/1992»; en dicho escrito, se expresa, además, que «se ordene también la cancelación de los asientos posteriores a la concesión y anteriores, referidos a cargas, tanto por lo que respecta a la finca, como a la concesión administrativa, y que constan en la certificación expedida

por ese Registro el 13 de febrero de 1996, cuya copia se acompaña, unida al expediente administrativo».

F) De nuevo fue calificado el expediente administrativo en unión de los escritos antes mencionados en sentido denegatorio por parte del Registrador apelante mediante nota de fecha 8 de junio de 1996, por los siguientes motivos: «1.º Que sigue sin ordenarse la cancelación de los asientos posteriores a la concesión y anteriores a la nota marginal de constancia de haberse extendido certificación a favor del Organismo concedente con referencia a sus datos registrales, tal como exige el artículo 186, apartado tercero, del Reglamento Hipotecario en relación con el artículo 32, regla 5.ª, del apartado segundo del mismo cuerpo legal. 2.º Que se considera incumplido el trámite de audiencia al que se refiere el artículo 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre». Es ésta la nota de calificación contra la que se interpone el presente recurso gubernativo y, por tanto, sólo a las cuestiones por ella planteadas ha de concretarse ahora la resolución que se dicte (artículo 117 del Reglamento Hipotecario).

2. En cuanto al defecto indicado bajo el original 1.º de la nota de calificación, no puede ser mantenido; si se tienen en cuenta: 1. Que el derecho de hipoteca recayente sobre una concesión administrativa se extingue cuando se resuelve el derecho del concesionario (cfr. artículos 79.2 y 107.6 de la Ley Hipotecaria), y que —prescindiendo ahora del documento acreditativo del pago de las indemnizaciones pertinentes—, para su cancelación basta con que en el propio título se haga constar esa resolución del derecho hipotecado (cfr. artículo 175.3.º Reglamento Hipotecario), sin necesidad de que en él se ordene expresamente la cancelación de los asientos posteriores relativos a derechos constituidos sobre dicha concesión; 2. Que consta en el caso debatido la existencia de una voluntad cierta e inequívoca por parte del órgano administrativo concedente de obtener la cancelación de la hipoteca cuestionada según se evidencia en los términos de la solicitud formulada mediante escrito de 22 de mayo de 1996, del Jefe del Negociado de Transportes y Circulación del Ayuntamiento de Barcelona, antes transcrito; 3. La posibilidad de integrar sin confusiones el contenido de dicho escrito mediante la remisión que el mismo hace a las cargas que constan en la certificación registral que se adjunta a la solicitud con expresión de su fecha de expedición, en la que han de obrar con toda exactitud los datos registrales identificativos de tales cargas; 4. Que en razón a lo anterior, y refiriéndose la solicitud de cancelación tanto a los asientos posteriores a la concesión como a los anteriores, no existe duda razonable alguna en la determinación de las cargas a las que se contrae la solicitud de cancelación; 5. La jurisprudencia del Tribunal Supremo en orden a evitar los excesos en el rigor de los formalismos en caso de no existir un perjuicio material y efectivo de derechos que lo justifique, perjuicio que, dada la inexistencia de duda fundada acerca de la identificación de las mencionadas cargas, no existe en el presente caso; ha de concluirse en la improcedencia de dicho motivo denegatorio.

3. En cuanto al segundo defecto de la nota, cabe destacar que efectivamente corresponde al Registrador, dentro de los límites de su función calificador de los documentos administrativos examinar, entre otros extremos, la observancia de los trámites esenciales del procedimiento seguido, a fin de comprobar el cumplimiento de las garantías que para los particulares están establecidas por las Leyes y los Reglamentos, con el exclusivo fin, como tiene declarado este Centro Directivo, de que cualquier titular registral no pueda ser afectado si, en el procedimiento objeto de la resolución, no ha tenido la intervención prevista por la Ley, evitando que el titular registral sufra, en el mismo Registro, las consecuencias de una indefensión procesal, y en este sentido, como una garantía más del derecho constitucional a una tutela judicial efectiva debe ser entendido el artículo 99 del Reglamento Hipotecario, en congruencia con los artículos 1, 20 y 40 de la Ley.

Ahora bien, sentado lo anterior, inmediatamente ha de añadirse que la calificación de los trámites esenciales del procedimiento administrativo cuando de documentos de esta clase se trata, no permite al Registrador, en consideración a las alegaciones del interesado en el propio expediente administrativo, tener por incumplido un trámite, el de audiencia que la propia administración actuante afirma haber observado plenamente y cuyo cumplimiento aparece como uno de los presupuestos del propio acto administrativo dictado.

Así se desprende de la consideración de que la valoración de la corrección y suficiencia de uno de los actos de trámite del procedimiento, cuando es puesto en entredicho por el interesado en el trámite de alegaciones, es competencia de la propia administración actuante al dictar la resolución que le ponga fin (cfr. artículo 107.1, párrafo 2.º, de la Ley 30/1992), gozando su decisión de la presunción de validez (cfr. artículo 57 de esta última Ley). Si a ello se añade: la previsión legal de vías específicas para la revisión de los actos administrativos, bien por la propia administración

de oficio o en vía de recurso administrativo, bien por los Tribunales, en vía contenciosa, (cfr. artículos 102 y siguientes de la Ley 30/1992); que es norma general, la de la exigencia de que el acto administrativo haya agotado la vía gubernativa para poder acceder a los libros del Registro (vid. Resolución de 22 de junio de 1989 y artículos 112, 113, 174 RGU, 22, 32.2, 48, 53 LEF, 222, 224, 225 LRJDA); y la innegable posibilidad de anotación preventiva de la demanda en recurso contencioso administrativo (cfr. artículo 42.1 Ley Hipotecaria, 307 LS), quedan suficientemente garantizados los derechos de los particulares desde la perspectiva registral, sin que pueda estimarse, por tanto, el criterio del Registrador, máxime si se tiene en cuenta la naturaleza del procedimiento registral, caracterizado por la ausencia de contradicción y limitado a decidir la procedencia o improcedencia del asiento solicitado (artículo 18 de la Ley Hipotecaria).

Por todo ello, esta Dirección General ha acordado desestimar la apelación formulada, confirmando el auto presidencial que revocó la nota de calificación.

Madrid, 27 de enero de 1998.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

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

3889

RESOLUCIÓN de 28 de enero de 1998, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales, don José María Manero de Pereda, en nombre del «Banco de Castilla, Sociedad Anónima», contra la negativa de don José María Martínez Santiago, Registrador de la Propiedad de Valladolid número 2, a inscribir una escritura de préstamo hipotecario, en virtud de apelación del recurrente.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales, don José María Manero de Pereda, en nombre del «Banco de Castilla, Sociedad Anónima», contra la negativa de don José María Martínez Santiago, Registrador de la Propiedad de Valladolid número 2, a inscribir una escritura de préstamo hipotecario, en virtud de apelación del recurrente.

Hechos

I

El día 17 de marzo de 1993, ante el Notario de Valladolid, don Fernando Calderón Estévez, el «Banco de Castilla, Sociedad Anónima» y los cónyuges don Ángel Gallardo San José y doña María Rebeca Robles Alonso otorgaron escritura de préstamo hipotecario por la que la entidad bancaria concede a los citados cónyuges un préstamo de 6.000.000 de pesetas, los cuales constituyen hipoteca sobre una finca urbana de su propiedad. En la referida escritura se establecen las siguientes cláusulas: Primera.—Condiciones principales del préstamo. 5. Interés. El préstamo, que es mercantil, devengará día a día, sobre las sumas no reembolsadas y hasta la amortización final del mismo, un interés nominal del 14 por 100, sin perjuicio de la revisión del tipo de interés que se establece en el apartado siguiente. Los intereses y las amortizaciones serán liquidadas y abonadas por la parte prestataria conforme después queda pactado en el apartado 7 de esta cláusula, teniendo en cuenta que para períodos de liquidación inferiores al año, los tipos nominales aplicables a cada período serán los resultantes de dividir los tipos nominales anuales antes indicados por el número de liquidaciones previstas en un año. El cálculo de intereses se efectuará de acuerdo con la fórmula de: Interés = C.R.T./36000. Donde: C = Principal préstamo pendiente de amortizar. R = Tipo de interés nominal anual. T = Período de tiempo transcurrido desde la anterior liquidación o desde la formalización de la operación en el caso de la primera liquidación (en días). 7. Vencimiento. Período de carencia. Período de amortización. El plazo improrrogable de duración del préstamo es por todo el tiempo que media hasta el día 4 de abril del 2008. Este plazo de duración se entenderá dividido en dos períodos: a) Período de carencia.—El período comprendido desde la fecha de este contrato hasta el 4 de abril de 1993 se considera período de carencia, durante el cual no se amortizará el principal del préstamo, practicándose únicamente liquidaciones mensuales por los intereses devengados día a día al tipo que corresponda, de acuerdo con lo establecido en los apartados 5 y 6 de esta cláusula, cargándose en cuenta los días cuatro de los meses correspondientes. Con el pago de la primera liquidación de intereses se satisfará también la comisión de apertura del préstamo. b) Período de amortización.—La amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses, se llevará a efecto mediante el pago