

IV

El Registrador, en defensa de su nota, informó lo siguiente: 1. Tal como prescribe el artículo 100 del Reglamento Hipotecario, uno de los extremos a los que se extiende la calificación registral de los documentos expedidos por la Autoridad judicial es «la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiere dictado». Y es que, en el presente caso, nos encontramos ante una incongruencia del mandato con el procedimiento en que se ha dictado, consistente en que el expediente de dominio es un procedimiento de jurisdicción voluntaria que, dirigido a reanudar el tracto interrumpido, tiene por objeto declarar la condición de causahabiente del último titular registral que concurre en el promotor del mismo quien carece de los oportunos títulos inscribibles intermedios, pero no declarar ganado un dominio por inscripción (prescripción contra tábulas), cuyo cauce adecuado es el juicio declarativo correspondiente. Existe en definitiva una falta de acreditación suficiente del acto trasmitivo a favor del recurrente, falta de título formal adecuado para la inscripción, falta que no puede ser superada a través del expediente de dominio de reanudación del tracto, máxime cuando el actor no presenta ningún documento escrito en el que basar su adquisición. Y ello de conformidad con lo manifestado por la Dirección General de los Registros y del Notariado en diversas Resoluciones, entre otras, las de 30 de mayo de 1988, 21 de junio y 5 de julio de 1991, 24 de enero de 1994. 2. Así parece reconocerlo el propio juzgador cuando declara que no puede entender justificada la titularidad de las fincas por parte del promotor concluyendo que procedería la desestimación del expediente, pero que igualmente se dan las circunstancias establecidas en el artículo 1.959 de Código Civil para una prescripción adquisitiva a su favor, aún reconociendo la incorrecta orientación dada por la parte solicitante a sus derechos en sus escritos. 3. Otra cosa bien distinta es que el expediente de dominio tuviere por objeto la inmatriculación de las fincas, pues entonces su objeto es declarar que se ha producido un acto o causa idónea para adquirir el dominio. 4. Esta calificación no supone injerencia en la competencia del Juez, sino que, dada la excepcionalidad del procedimiento utilizado, se aumentan sus controles en aras precisamente de la seguridad jurídica.

V

Don José María Tapia Chinchón, Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia n.º 2 de Avilés, informó: Que la fundamentación jurídica del título alegada por el promotor del expediente no se correspondía con la realidad enjuiciada. 2. Que, no obstante, del resto de los hechos se evidenciaba la existencia de una prescripción adquisitiva extraordinaria. 3. Que se entendió que el Juzgador se halla obligado por el resultado de los hechos acreditados y no por la fundamentación jurídica erróneamente esgrimida, razón por la cual se dictó resolución estimatoria a la solicitud efectuada.

VI

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia del Principado de Asturias, desestimó el recurso y confirmó la nota del Registrador fundándose en los razonamientos contenidos en el informe de éste.

VII

El recurrente apeló el auto presidencial alegando nuevamente los argumentos de su recurso y añadiendo: Que la Sentencia del Tribunal Supremo de 14 de diciembre de 1998 dice que «la inadecuación del procedimiento sólo procede cuando por error del procedimiento inadecuado seguido se afecta a la competencia objetiva o funcional, o cuando, por su carácter más restrictivo, ya sea por su sumariedad, ya sea por su especialidad, suponga para las partes una merma de garantías respecto del que debió seguirse.»

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 609, 1.940, 1.952 y 1.959 del Código Civil; 18 de la Ley Hipotecaria y 100 de su Reglamento y la Resolución de 16 de febrero de 1998;

1. Se plantea en el presente recurso si es o no inscribible un auto recaído en expediente de dominio para la reanudación del tracto sucesivo cuando el Juez declara justificada el dominio por el hecho de haber adquirido el actor las fincas en cuestión por prescripción al haberlas poseído por más de treinta años de «forma quieta, pública e ininterrumpidamente

(...) dándose las condiciones establecidas en el artículo 1.959 del Código Civil». El Registrador deniega la inscripción por entender que hay falta de congruencia del mandato con el procedimiento seguido ya que, según el Registrador, el expediente de dominio tiene por finalidad suplir mediante una resolución judicial un título de propiedad preexistente, pero no susceptible de inscripción.

2. Sin embargo, precisamente la finalidad del expediente de dominio es la de declarar justificado el dominio «erga omnes» a efectos meramente registrales. De la propia nota y del informe en su defensa se deduce más bien que el Registrador funda su calificación en el entendimiento de que el procedimiento del expediente de dominio exige, para que pueda declararse justificado el dominio, que el promotor aporte un título en el que fundar su pretensión sin que pueda prosperar cuando el modo de adquirir del actor haya sido cualquier otro de los admitidos en nuestras leyes (cfr. artículo 609 del Código Civil).

3. El supuesto es muy similar al resuelto por la Resolución de 16 de febrero de 1998, en el que el Juez declaró justificados los extremos aducidos en el escrito inicial en el que se invocaba que la actora era propietaria de la finca por haberla poseído a título de dueña durante más de veinte años. Allí se resolvió que el auto no era inscribible, porque la posesión durante veinte años no es por sí sola título suficiente para adquirir, ya que no aparece el justo título exigido por la prescripción ordinaria (cfr. artículos 1.940 y 1.952 del Código Civil). En el presente caso, sin embargo, dado que se ha poseído durante treinta años, la posesión misma es suficiente, sin ulteriores requisitos, para adquirir (cfr. artículo 1.959 del Código Civil).

4. Por lo tanto, si se considera: a) que el Juez considera que el promotor ha adquirido la propiedad de las fincas por prescripción al haberlas poseído a título de dueño durante más de treinta años, b) que la prescripción es un modo de adquirir; c) que el expediente de dominio es un procedimiento que tiene por fin la declaración «erga omnes» a efectos registrales de que ha existido un hecho del que resulta que el promotor ha adquirido el dominio; d) que no existe ninguna norma que exija que la adquisición se haya realizado por medio de título y modo y no por cualquier otro medio de los que recoge el artículo 609 del Código Civil; y d) que la calificación registral tiene un alcance limitado (cfr. artículo 18 de la Ley Hipotecaria), especialmente cuando se trata de documentos judiciales (cfr. artículo 100 del Reglamento Hipotecario), el defecto observado por el Registrador no puede ser mantenido y debe, por consiguiente, revocarse la nota que en él se funda.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la nota y el auto apelado.

Madrid, 21 de marzo de 2003.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia del Principado de Asturias.

8639

RESOLUCIÓN de 22 de marzo de 2003, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por doña Juana-María Navas García, contra la negativa del Registrador de la Propiedad, número 10 de Málaga, don Juan Francisco Ruiz-Rico Márquez, a inscribir una escritura de terminación de obra.

En el recurso gubernativo interpuesto por doña Juana-María Navas García, contra la negativa del Registrador de la Propiedad, número 10 de Málaga, don Juan Francisco Ruiz-Rico Márquez, a inscribir una escritura de terminación de obra.

Hechos

I

En fecha 11 de febrero de 2002, ante el Notario de Málaga, don Juan-Luis Gómez Olivares, doña Carmen Y.G., doña María del Carmen D.Y. y don Manuel D.Y., otorgaron escritura de terminación de obra en la que, tras exponer que son dueños de una determinada finca sobre la que, mediante escritura de 14 de diciembre de 1994, declararon una obra nueva en construcción que se describe a continuación, declaran la finalización de la misma y la acreditan mediante el correspondiente certificado expedido por el autor del proyecto, don Carlos E. Esteve Secall, debidamente visado por el Colegio de Arquitectos de Andalucía Oriental con fecha 9 de marzo

de 1995, el cual queda protocolizado y en el que el citado arquitecto con relación a la elevación de planta en el Pasaje de Vila, 15 de la localidad de Churriana, certifica que «con fecha 30 de enero de 1995 la edificación consignada ha sido terminada según el proyecto aprobado y la documentación técnica que la desarrolla, por mí redactada, entregándose a la propiedad en correctas condiciones para dedicarse, debidamente conservada, al fin a que se la destina».

II

Presentada la antedicha escritura en el Registro de la Propiedad, número 10 de Málaga mereció la siguiente calificación: «Visto por don Juan Francisco Ruiz-Rico Márquez, Registrador titular de la Propiedad número diez, provincia de Málaga, el procedimiento registral identificado con el número de entrada 1.315 del presente año, iniciado como consecuencia de presentación en el mismo Registro, de los documentos que se dirán en virtud de solicitud de inscripción. En el ejercicio de la calificación registral sobre la legalidad de los documentos presentados, obrantes en el procedimiento de referencia resultan los siguientes: Hechos. I. El documento objeto de la presente calificación, otorgado por don Juan Luis Gómez Olivares, Notario de Málaga, el once de febrero de dos mil dos, con número de protocolo 710, fue presentado por doña Juana M. Navas, a las 11:30 horas del quince de febrero de dos mil dos, asiento 1.403 del Diario 66. II. En dicho documento se han observado las siguientes circunstancias que han sido objeto de calificación desfavorable: 1. El certificado final de obras no consta suficientemente descrita la obra nueva para el que se obtuvo la licencia. 2. El técnico competente no manifiesta que la obra nueva se ajusta al proyecto para el que se obtuvo la licencia. 3. No consta legitimada notarialmente la firma del técnico. A los anteriores hechos, son de aplicación los siguientes: Fundamentos de derecho: I. Los documentos de todas clases, susceptibles de inscripción, se hallan sujetos a la calificación por el Registrador, quien bajo su responsabilidad, ha de resolver a cerca de la legalidad de sus formas extrínsecas, la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos contenidos en los mismos, de conformidad con lo establecido en los artículos 18 y 19 de la Ley Hipotecaria y 98 del Reglamento para su ejecución. II. En relación a las circunstancias reseñadas en el Hecho II anterior, debe tenerse en consideración: 1. Conforme al artículo 49, punto 2 del Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio; «Certificado del técnico. La justificación por técnico competente de los extremos a que se refieren los artículos anteriores podrá hacerse: 2. Por incorporación a la matriz de la escritura o del acta de previa certificación del técnico, con la firma legitimada notarialmente, que contenga la descripción de la obra nueva, coincidente con la del propio título en cuanto a los extremos que deben acreditarse». 2. Conforme al artículo 46, puntos 2 y 3 del Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio; «Requisitos para la inscripción del título. Para inscribir los títulos comprendidos en el artículo anterior será necesario el cumplimiento de los siguientes requisitos: 2. Si el edificio estuviere en construcción, que se acredite por el técnico a que se refiere el artículo 50 que la descripción de la obra nueva, en cuanto a los extremos comprendidos en el artículo anterior, se ajusta al proyecto para el que, en su caso, se obtuvo la licencia. 3. Si el edificio se declara concluido, el certificado deberá acreditar, además de lo previsto en los números anteriores, que la obra ha finalizado y que se ajusta, en cuanto a dichos extremos, al proyecto correspondiente». 3. Respecto al tercer defecto, debe tenerse en cuenta asimismo el citado artículo 49, punto 2 del Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio. III. De conformidad con la regla contenida en el artículo 322 de la Ley Hipotecaria, el Registrador debe proceder a la notificación de la calificación negativa del documento presentado, quedando desde entonces automáticamente prorrogado el asiento de presentación correspondiente, por un plazo que vencerá a los sesenta días contados desde la práctica de la última de las anotaciones que deban ser realizadas. Prórroga durante la cual, por aplicación del principio hipotecario de prioridad contenido en los artículos 17, 24 y 25 de la Ley Hipotecaria, no pueden ser despachados los títulos posteriores relativos a la misma finca, cuyos asientos de presentación, por tanto, han de entenderse igualmente prorrogados hasta el término de la vigencia, automáticamente prorrogada del asiento anterior. En su virtud. Acuerdo: Suspender, la inscripción del documento objeto de la presente calificación, en relación con las circunstancias expresamente consignadas en el Hecho II de la presente nota de calificación, por la concurrencia de los defectos que igualmente se indican en el Fundamento de Derecho II de la misma nota. Quedando automáticamente prorrogado el asiento de presentación correspondiente durante el plazo de sesenta días a contar desde que se tenga constancia de la recepción de la última de las notificaciones legalmente pertinentes, de conformidad con los artículos 322 y 323 de la Ley Hipotecaria. Pudiendo no obstante el interesado o el funcionario auto-

rizante del título, durante la vigencia del asiento de presentación y dentro del plazo de sesenta días anteriormente referido, solicita que se practique la anotación preventiva prevista en el artículo 42.9 de la Ley Hipotecaria. Notifíquese al presente y al funcionario autorizante del título calificado en el plazo máximo de diez días naturales contados desde esta fecha. Contra la presente nota de calificación cabe interponer recurso gubernativo ante la Dirección General de los Registros y del Notariado dentro del plazo a contar desde la fecha de su notificación, el cual podrá presentarse en este Registro de la Propiedad, así como en cualquier otro Registro de la Propiedad, o en cualquiera de los Registros y oficinas previstos en el artículo 38.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria, en la redacción dada a los mismos por el artículo 103 de la Ley 24/2001 (BOE 31/12/2001). En Málaga a 1 de abril de 2002. El Registrador. Fdo.: Juan Francisco Ruiz-Rico Márquez».

III

La abogada doña Juana-María Navas García presentó recurso contra la anterior nota fundándose en las siguientes alegaciones: 1. Respecto del primer defecto cabe recordar que el título presentado no es una «obra nueva» a la que se refiere el artículo invocado por el Registrador, sino una escritura de terminación de obra, toda vez que la escritura de declaración de obra nueva fue presentada en su día constando inscrita en este mismo Registro y en la que quedó protocolizada la pertinente licencia de obra así como el certificado expedido por el arquitecto por el que se acreditaba que la elevación de planta que se estaba construyendo coincidía con el proyecto por él redactado y que las obras se estaban realizando bajo su dirección. 2. Una vez concluido el edificio, tan sólo es exigible, según el artículo 46, puntos 2 y 3 del Real Decreto 1093/1997, acreditar que la obra ha finalizado y se ajusta al proyecto correspondiente. 3.- Respecto a las firmas legitimadas de aparejadores y arquitecto consta, en el certificado final de obra, sobre la firma del arquitecto el sello del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Málaga con fecha 3 de febrero de 1995 y el sello oficial del Colegio de Arquitectos de Andalucía Oriental con fecha 9 de marzo de 1995, con lo que creemos suficientemente acreditada su legitimidad.

IV

El Registrador mantuvo en todos sus extremos su nota y en defensa de ella, informó: 1. El capítulo VI del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, bajo el epígrafe «inscripción de las obras nuevas», engloba tanto las obras que se inscriben directamente una vez terminadas, como aquellas otras que, inscritas en principio como en construcción, una vez concluida, son objeto de nota marginal para hacer constar su conclusión (artículos 47, 48 y 49 del mencionado Real Decreto). 2. Para hacer constar en el Registro la terminación de obra, el artículo 46.3 del Real Decreto 1093/97 se remite a los apartados 1 y 2 de dicho precepto, por lo que, para practicar la nota marginal de terminación de obra, debe acreditarse que la descripción se ajusta al proyecto para el que se obtuvo la licencia (artículo 46.2). 3. Asimismo, es necesario que el certificado del técnico describa la obra nueva en forma precisa pues sólo podrá ser inscrita aquella que resulte totalmente amparada por la licencia y el propio certificado del técnico, circunstancia por la cual (regla segunda del citado artículo 49), al ser la certificación previa al otorgamiento de la escritura, debe contener inexcusablemente la descripción de la obra nueva. 4. La intervención colegial sirve para acreditar que el técnico que certifica está en el pleno uso de sus funciones colegiales, pero no puede sustituir la legitimación de firmas que, conforme al artículo 256 del Reglamento Notarial, sirve para acreditar que la referida firma ha sido puesta por el técnico y no por cualquier otro.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 22 de la Ley del Suelo de 13 de abril de 1998; 46 a 50 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio y las Resoluciones de 23 de octubre de 2000 y 1 de junio de 2002:

1. Presentada en el Registro de la Propiedad una escritura de terminación de obra, el Registrador aprecia tres defectos que se refieren todos al certificado del técnico incorporado a la misma: 1) No consta suficientemente descrita la obra nueva coincidente con el título; 2) El técnico competente no manifiesta que la obra nueva se ajusta al proyecto para el que se obtuvo la licencia; y 3) No consta legitimada notarialmente la firma del técnico.

2. Los dos primeros defectos pueden ser tratados conjuntamente, ya que la exigencia de que conste descrita la obra de forma coincidente con el título lo es para que el técnico manifieste que la tal descripción se ajusta al proyecto para el que se obtuvo la licencia. Tal como tiene establecido esta Dirección General, cuando en la terminación de obra el que certifica es el mismo arquitecto que certificó en la declaración de obra nueva en construcción y de la certificación no se extrae ninguna duda de que la misma se refiere a la misma obra, tal y como ocurre en el presente caso, debe procederse sin más a la constancia registral que se solicita (cfr. la Resolución de 1 de junio de 2002).

3. En cuanto al tercer defecto, éste debe ser confirmado pues la autenticidad de la firma del técnico, es requisito esencial para que el documento que acredita la terminación de la obra tenga la eficacia que pretende, sin que pueda bastar el visado colegial, útil tan sólo para acreditar la cualificación profesional del que dice firmar, pero no bastante para demostrar que la firma ha sido efectivamente puesta por él (cfr. Resolución de 23 de octubre de 2000).

Esta Dirección General ha acordado estimar parcialmente el recurso y revocar los dos primeros defectos de la nota y desestimar respecto del tercero que queda, en consecuencia, confirmado.

Contra esta Resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble, en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 22 de marzo de 2003.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador de la Propiedad de Málaga, 10.

8640

RESOLUCIÓN de 24 de marzo de 2003, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por Infimesa de Inversiones, S. A., contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Tavernes de Valldigna, don Rafael Francisco Carbonell Serrano, a inscribir una escritura de compraventa por ejecución hipotecaria extrajudicial, en virtud de apelación del recurrente.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Letrado, don Francisco José Llorens Granell, en nombre de Infimesa de Inversiones, S. A., contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Tavernes de Valldigna, don Rafael Francisco Carbonell Serrano, a inscribir una escritura de compraventa por ejecución hipotecaria extrajudicial, en virtud de apelación del recurrente.

Hechos

I

En escritura de 30 de junio de 1993, autorizada por don José María Millet Sastre, Notario de Valencia, los cónyuges don Rafael T. y doña M.^a Pilar A. concedieron a los cónyuges don José P. y doña Encarnación Ch., un préstamo de determinada cantidad, deuda representada mediante dos letras de cambio, constituyéndose hipoteca cambiaria sobre la finca registral n.º 40.562 del Registro de la Propiedad de Tavernes de Valldigna.

Don Rafael T. endosó dichas letras de cambio a la mercantil Infimesa de Inversiones, S. A., y ante el impago de las mismas y habiéndose realizado el protesto, el Notario de Tavernes de Valldigna, don Víctor Manuel Noguera Marí procedió a ejecutar la citada hipoteca por el procedimiento extrajudicial establecido en los artículos 129.2 de la Ley Hipotecaria y 234 del Reglamento Hipotecario. En la tercera subasta la entidad acreedora se adjudicó la finca en pago de su crédito.

Por escritura autorizada el 22 de abril de 1998 por el Notario anteriormente citado, se formalizó la compraventa por ejecución hipotecaria extrajudicial a favor de la mercantil Infimesa de Inversiones, S. A.

II

Presentada copia de la anterior escritura en el Registro de la Propiedad de Tavernes de Valldigna, fue calificación con la siguiente nota: «Previo examen y calificación del precedente documento por lo que resulta del mismo y del contenido del Registro a mi cargo, he acordado denegar la inscripción de la adjudicación derivada del procedimiento extrajudicial

sumario seguido ante el Notario de esta ciudad, don Victor-Manuel Noguera Marí, formalizado en acta de protocolización número 612 de fecha 7 de abril de 1998, que acompaña a este documento, ya que dicho procedimiento de ejecución hipotecaria, regulado en los artículos 129 de la Ley Hipotecaria y 234 a 236 de su Reglamento, debe considerarse derogado de conformidad con la Disposición Transitoria Tercera de la Constitución Española, en cuanto vulnera los artículos 117.3 que atribuye con carácter exclusivo a los Jueces y Tribunales el ejercicio de facultades jurisdiccionales, y al principio de legalidad, consagrado en el artículo 9.3 de la Constitución Española, que exige que las normas reguladoras de procesos de ejecución tengan carácter de ley y no de reglamento como en el caso que nos ocupa, tal como ha declarado el Tribunal Supremo en Sentencia dictada el 4 de mayo de mil novecientos ochenta y ocho. Contra la presente nota cabe interponer recurso gubernativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de cuatro meses desde su fecha, conforme a los artículos 66 de la Ley Hipotecaria y 112 de su Reglamento. En la ciudad de Tavernes de Valldigna, a diecinueve de mayo de mil novecientos ochenta y ocho. Fdo.: Rafael-Francisco Carbonell Serrano.»

III

El Letrado, don Francisco José Llorens Granell, en nombre de «Infimesa de Inversiones, S. A.», interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: 1.º Alcance jurisprudencial de la Sentencia.—Que si para denegar la inscripción se ha atendido a los dictados de una única sentencia del Tribunal Supremo, se está vulnerando lo dispuesto en el artículo 1.6 del Código Civil y la doctrina del Tribunal Supremo, es decir se exige la necesidad de invocar dos o más sentencias expresivas de un criterio uniformemente mantenido y reiterado (Sentencias de 8 de abril de 1981, 15 de febrero de 1982 y 21 de diciembre de 1992). 2.º Conflicto de jurisdicciones.—Que el Registrador al calificar se encuentra por una parte con una Sentencia de la Sala del Tribunal Supremo de 4 de mayo de 1998, que declara la inconstitucionalidad del procedimiento extrajudicial sumario y, por otra parte, con dos Sentencias de la Sala Tercera del Tribunal Supremo de 16 y 23 de octubre de 1995, que sí reconocen y aceptan la legalidad y constitucionalidad de dicho procedimiento extrajudicial. Que la declaración de constitucionalidad o no de las normas no corresponde al Tribunal Supremo, sino al Tribunal Constitucional. Que, por ello, se considera extralimitada la Sentencia del Tribunal Supremo de 4 de mayo de 1998 y, por ende, el criterio del Registrador al aplicarla. 3.º Retroactividad.—Que igualmente se considera recurrible la calificación del Registrador por aplicar retroactivamente las consecuencias derivadas de la citada sentencia, lo que supone la vulneración del principio constitucional de irretroactividad de las normas, recogido con carácter general en los artículos 9.3 de la Constitución Española y 2.3 del Código Civil. A mayor abundamiento lo que establece el artículo 40 de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional. Que, por otra parte, supone la calificación una clara infracción de los Principios de Seguridad Jurídica y de Protección del Tráfico Jurídico (artículo 9 de la Constitución Española); 4.º Que hay que tener en cuenta que la posibilidad de la acción hipotecaria por el procedimiento extrajudicial consta en el Registro, debiéndose aplicar lo que establece el artículo 1 de la Ley Hipotecaria y la calificación ha de hacerse atendiendo a lo que resulte del artículo 18 de la Ley Hipotecaria. 5.º Cuestión de inconstitucionalidad.—Que el procedimiento extrajudicial está previsto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y correlativos de su Reglamento, sin que tal precepto haya sido derogado, conforme al artículo 2.2 del Código Civil, sin que una sentencia del Tribunal Supremo pueda producir tal derogación, ya que no es competente para la declaración de inconstitucionalidad. Que, en todo caso, se debería haber planteado la correspondiente cuestión de inconstitucionalidad ante el Tribunal Constitucional de conformidad con lo dispuesto en los artículos 163 de la Constitución Española, 5 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y 2 y 35 de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional. Que, por último, a modo de conclusión interesa resaltar que existiendo una ratificación postconstitucional del desarrollo reglamentario del propio procedimiento, recogida en el Real Decreto 290/1992 de 27 de marzo, el pronunciamiento de la Sentencia de 4 de mayo de 1998 y, por tanto, la calificación del Registrador, suponen una aplicación extemporánea de la interpretación del propio procedimiento extrajudicial y del origen del mismo en relación con su propia naturaleza procesal o no.

IV

El Registrador de la Propiedad en defensa de la nota, informó: Que el objeto del presente recurso se centra en la posible derogación por inconstitucionalidad sobrevenida del procedimiento extrajudicial sumario de eje-