

ciso para tal fin, acudir al procedimiento idóneo por vía judicial. En relación a la Resolución citada, su doctrina en nada es aplicable a la cuestión que nos ocupa, pues, en concreto, resuelve sobre el cierre Registral por aplicación del Principio de Tracto Sucesivo cuando la presunción de titularidad del arrendador financiero resulta de datos obrantes en el Registro Administrativo de Vehículos de la Dirección General de Tráfico. Por todo ello mantiene la nota de calificación.

### Fundamentos de Derecho

Vistos el artículo 82 de la Constitución española, los artículos 8 de la Ley Hipotecaria y 33 de su Reglamento, artículo 7.12 de la Ley 28/1998 de 13 de Julio, su Disposición Adicional segunda, artículos 2, 4, 10, 11.6.º, b, 11.10.º de la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles. Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de treinta de noviembre mil novecientos noventa y nueve. Principio de legalidad.

En el presente recurso se solicita por parte del recurrente que se revoque la calificación negativa por ser inaplicable la Ordenanza de 19 de Julio de 1.999, que exige la utilización de los modelos oficiales aprobados por este Centro Directivo.

1. En cuanto al defecto propiamente dicho, la Orden del Ministerio de Justicia de 19 de Julio de 1999, tiene por finalidad desarrollar la Ley 29/1998, de 13 de Julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles en virtud de la propia habilitación legislativa para tal fin contenida en la disposición final segunda de la propia ley. Las normas dictadas como consecuencia de esa habilitación legislativa tienen la consideración de verdaderos Reglamentos, informando incluso en ellas el Consejo de Estado, aunque adopten la forma de Órdenes Ministeriales y no de Reales Decretos. Por tanto, mientras no se declare su nulidad por los Tribunales, deben ser aplicadas en cumplimiento de los principios de legalidad y seguridad jurídica. Por eso, los modelos oficiales aprobados por este Centro Directivo, impuestos por la Ordenanza de 19 de Julio de 1999, son el único medio para que los contratos accedan al Registro de Bienes Muebles, salvo claro está que consten en escritura pública con el contenido mínimo impuesto en la Ordenanza. En conclusión el tanto el primer como el segundo defectos deben ser confirmados, dado que el modelo aprobado impone la determinación de un interés máximo en perjuicio de tercero. Lo contrario acarrearía inseguridad en el tráfico jurídico, dejando al arrendatario a merced de la entidad arrendadora.

2. En relación al tercer defecto, el domicilio para hacer el pago debe determinarse de forma explícita no siendo suficiente la referencia a un número de cuenta corriente para proceder al mismo que implicaría la necesidad de investigar a qué sucursal de la entidad financiera se refiere y dónde se encuentra ubicada.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y mantener la calificación del Registrador en cuanto a los defectos alegados.

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 Registro en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en la Disposición Adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, 27 de diciembre y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 30 de enero de 2004.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador de Bienes Muebles de Barcelona.

## 4189

*RESOLUCIÓN de 31 de enero de 2004, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Gregorio Juan José Ledesma Salinas, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Haro, don Miguel-José Octavio Uranga, a inscribir testimonio de un auto recaído en un expediente de dominio, en virtud de apelación del Registrador de la Propiedad.*

En el recurso gubernativo interpuesto por la Procuradora de los Tribunales Doña Marina López Tarazona, en nombre y representación de Don Gregorio Juan José Ledesma Salinas, contra la negativa del Señor Registrador de la Propiedad de Haro, D. Miguel-José Octavio Uranga, a

inscribir testimonio de un auto recaído en un expediente de dominio, en virtud de apelación del Registrador de la Propiedad.

### Hechos

#### I

Con fecha 16 de Julio de 1999, la Procuradora de los Tribunales Doña Marina López Tarazona, en nombre y representación de Don Gregorio Juan José Ledesma Salinas, promovió, ante el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de Haro, expediente de dominio para la reanudación del tracto sucesivo, que dieron lugar a los autos 292/99, sobre la finca número 4 del Polígono 5 de la Zona de Concentración Parcelaria de Casalarreina (La Rioja) que consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Haro. Admitido a trámite el escrito junto con la documentación complementaria, se incoó el expediente de dominio para la reanudación del tracto sucesivo, dándose traslado al Ministerio Fiscal y citándose a los herederos de Doña Teresa Q. G. y a los herederos de Don Manuel L. Q., a Doña Carmen y a Don Pedro L. Q., como personas de quien provenía la finca, para efectuar las alegaciones pertinentes. Asimismo se citó a aquellas personas cuyo domicilio era desconocido por medio de edictos así como a las personas ignoradas a quienes pudieran perjudicar la inscripción solicitada a los efectos de poder comparecer en el expediente. Se dio traslado del expediente al Ministerio Fiscal quien nada opuso a la estimación del expediente y con fecha 10 de febrero de 2000 se dictó, por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de Haro, auto declarando justificado el dominio de la referida finca de Don Gregorio Juan José Ledesma Salinas. Por providencia de fecha 1 de marzo de 2000 se declara firme el auto.

#### II

Presentado testimonio del anterior auto en el Registro de la Propiedad de Haro fue calificado con la siguiente nota: «Suspendida la inscripción del precedente documento por observarse el defecto subsanable de no realizar previamente las aceptaciones de herencia y adjudicación correspondiente a las de Teresa Q. G. y Teresa y Manuel L. Q. en favor de los herederos, siendo ésta la vía indicada para que no se produzca interrupción del tracto registral y no corresponder para la inscripción del expediente de reanudación del tracto sucesivo interrumpido establecido en los artículos 200 y concordantes de la Ley Hipotecaria. Haro, 4 de Abril de 2000. El Registrador. Fdo. Miguel José Octavio Uranga.»

#### III

La Procuradora de los Tribunales Doña Marina López Tarazona, en nombre y representación de Don Gregorio Juan José Ledesma Salinas, interpuso contra la anterior calificación, recurso gubernativo y alegó: Que se había cumplido en la tramitación del expediente de dominio los requisitos establecidos en el artículo 202 de la Ley Hipotecaria. Que los titulares registrales vivos Don Pedro y Doña Carmen L. Q. habían sido citados en debida forma y no habían formulado oposición. Que el Registrador, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 18 de la Ley Hipotecaria, 99 del Reglamento Hipotecario y 172 de la Ley Orgánica del Poder Judicial no puede ni debería entrar a valorar lo que ha sido la decisión del Juzgado de Primera Instancia de Haro, en el que ha intervenido el Ministerio Fiscal en defensa de la legalidad, pues supondría desautorizar al Juez el no proceder a inscribir el Auto. Que la resolución infringe el artículo 285 del Reglamento hipotecario. Que el tracto está roto y por tanto procede el expediente de dominio, siempre que el promotor del expediente, no traiga causa directa del titular registral, aunque como es lo más frecuente la traiga remota, siendo éste el caso del presente recurso, pues el recurrente adquirió el dominio de la finca de un titular no registral. Que el principio de legalidad confiere al Registrador la facultad de calificar en los términos establecidos en el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, por cuanto tales requisitos ya han sido depurados en un procedimiento judicial, el Registrador invade una esfera que no le corresponde y supone una desconfianza en el expediente reanudador del dominio. Que el promotor del expediente, ni puede construir por si el propio mecanismo hereditario, ni tiene título para demandar al heredero transmitente a que lo haga, y aún admitiendo esto último, el heredero demandado podría verse constreñido a su vez a accionar contra sus demás coherederos, si por resistencia de estos a formalizar el acto particional se viese en el caso de exigírsela.

#### IV

El Registrador de la Propiedad en defensa de su informe alegó lo siguiente: Que la vía adecuada para obtener la inscripción en el presente supuesto no es el expediente de reanudación, como se desprende de la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 5 de Julio

de 1991. Que según la resolución de 21 de junio de 1991: «El procedimiento de reanudación tiene un carácter excepcional dadas las graves consecuencias que podría acarrear para su actual titular Registral, al que de prosperar con éxito el expediente se le cancela el asiento extendido a su favor sin contar con su consentimiento y además porque utilizado abusivamente puede ser también un medio de dejar incumplidas obligaciones de tipo fiscal». En el mismo sentido las resoluciones de 24 de enero de 1994, 30 de mayo de 1988, 21 de junio de 1991 y 5 de julio de 1991. Que por parte del Registrador no se ha denegado la inscripción el Expediente de dominio sino que sólo ha sido suspendido por no ser la vía procedente, por lo que para nada ha entrado a juzgar el contenido del documento ni se ha negado a cumplir la ejecutoria judicial, sino que únicamente ha señalado la vía que a su parecer procede para obtener la correspondiente inscripción. (Resolución 25 de marzo de 1948). Que en ningún caso se ha producido indefensión para el recurrente, puesto que en la nota de calificación se señala la vía procedente para obtener la inscripción correspondiente o bien la vía del Recurso. Que de todo lo expuesto se deduce al igual que en la Resolución de 29 de agosto de 1983 que «A la vista de lo expuesto fácilmente se deduce que no se está propiamente ante un supuesto de tracto sucesivo interrumpido sino ante una ruptura del enlace directo entre el titular registral y la persona que pretende la inscripción que puede ser rectificada por la vía del artículo 40-a) de la Ley Hipotecaria. Que existe la posibilidad destacada por la resolución de 21 de junio de 1991 de que a través del abuso del expediente se puede eludir el pago de los correspondientes impuestos, cuando el mismo no es la vía adecuada como el presente supuesto. Que hay que tener en cuenta la reiterada doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado en la que mantiene que pese a los términos amplios del Reglamento el expediente de dominio sigue siendo titulación supletoria, que no procede cuando existe o es fácil de conseguir la titulación ordinaria y debe rechazarse cuando no se trata de suplir sino de eludir ésta.

## V

El titular del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de Haro, Don Luis Angel Pérez Bartolomé, emitió el correspondiente informe señalando que habían sido cumplidos en la tramitación del expediente todos los trámites legales y reglamentarios.

## VI

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Rioja estimó el recurso interpuesto contra la nota de calificación declarando no ajustada a derecho la suspensión acordada por el Registrador.

## VII

El Registrador de la Propiedad apeló el anterior auto presidencial, manteniéndose, en esencia, en sus alegaciones.

## Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 999, 1279 y 1280 del Código Civil, 3, 20, 40, 82, 198, 200, 201 y 202 de la Ley Hipotecaria, 100 y 209.1 de su Reglamento y las Resoluciones de 30 de mayo de 1988, 21 de junio y 5 de julio de 1991, 21 de enero de 1993, 22 de mayo de 1995, 1 de junio de 1996, 10 de diciembre de 1998 y 25 de febrero y 13 de abril de 1999, 18 de marzo de 2000, 27 de julio de 2001, 18 y 20 de junio de 2002 y 3 de mayo de 2003.

1. La única cuestión que ha de decidirse en el presente recurso es determinar si en virtud del auto recaído en expediente de dominio puede inscribirse un inmueble a favor de personas que lo han adquirido de los titulares registrales una parte indivisa y de los herederos de otros titulares registrales la otra parte.

2. Como ha declarado reiteradamente este Centro Directivo, el auto recaído en expediente de dominio es un medio excepcional para lograr la inscripción de una finca ya inmatriculada a favor del promotor, y ello por una triple razón, a) Porque contra la regla básica de nuestro sistema que exige para la rectificación de un asiento el consentimiento de su titular o una resolución judicial dictada en juicio declarativo contra él entablado (cfr. artículos 1,40 y 82 de la Ley Hipotecaria), dicho auto puede provocar la cancelación de un asiento sin satisfacer ninguna de esas dos exigencias; b) Porque contra la presunción, a todos los efectos legales, de existencia y pertenencia del derecho inscrito a favor del titular registral (cfr. artículo 38 de la Ley Hipotecaria), se va a posibilitar una declaración dominical contraria al pronunciamiento registral en un procedimiento en el que no ha de intervenir necesariamente el favorecido por dicho pronunciamiento, y de ahí que el propio artículo 40 a) Ley Hipotecaria contemple este cauce como subsidiario de la inscripción de los titulares intermedios. c) Porque contra la exigencia de acreditación fehaciente del título adquisitivo para

su acceso al Registro (cfr. artículos 2 y 3 de la Ley Hipotecaria), se posibilita la inscripción en virtud de un auto que declara la exactitud del título adquisitivo invocado por el promotor, siendo así que dicho título puede estar consignado en un simple documento privado, y que tal auto recae en un procedimiento en el que no queda asegurado el legítimo reconocimiento de aquel documento privado por sus suscriptores (cfr. artículos 1.218 y 1.225 del Código Civil, 602 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 201 reglas 3.ª y 4.ª de la Ley Hipotecaria). Esta excepcionalidad justifica una comprobación minuciosa por parte del Registrador del cumplimiento de los requisitos y exigencias legalmente prevenidas, a fin de evitar la utilización de este cauce para la vulneración o indebida apropiación de derechos de terceros (al permitir una disminución de las formalidades que en los supuestos ordinarios se prescriben, precisamente, para la garantía de aquellos, como por ejemplo la exigencia de formalización pública del negocio adquisitivo para su inscripción registral), o para la elusión de las obligaciones fiscales (las inherentes a las transmisiones intermedias, etc.)

Se impone por tanto una interpretación restrictiva de las normas relativas al expediente de reanudación del tracto y en especial de las que definen la propia hipótesis de interrupción de tracto, de modo que sólo cuando efectivamente concorra esta hipótesis y así resulte del auto calificado, puede accederse a la inscripción. Ahora bien, llegados a este punto, no puede decirse que exista efectiva interrupción del tracto cuando los promotores del expediente (como ahora ocurre) son los compradores de los titulares registrales y de herederos de otros titulares registrales, pues, si bien es cierto que el artículo 40 a) de la Ley Hipotecaria parece presuponer que hay interrupción cuando al menos «alguna» relación jurídica inmobiliaria no tiene acceso al Registro, no lo es menos, que en otros lugares de la propia legislación hipotecaria, se reconoce la inscripción directa a favor del adquirente de los bienes cuando la enajenación ha sido otorgada por los herederos del titular registral (cfr. artículos 20 de la Ley Hipotecaria y 209 del Reglamento Hipotecario). En consecuencia, en tal caso, el expediente de dominio debe rechazarse pues no sería sino una vía, bien para evadir el impuesto sucesorio pertinente, bien para burlar los derechos hereditarios de alguno de los llamados; sin que pueda alegarse con ello que se multiplican innecesariamente los formalismos legales, pues, bastaría en tal caso para la inscripción con la acreditación de ser herederos de los titulares registrales, acreditación, por otra parte, que también habrá debido constar en el expediente, toda vez que el artículo 202 de la Ley Hipotecaria, al ser la inscripción contradictoria de menos de 30 años de antigüedad, exigiría que hubiesen sido citados personalmente los causahabientes de los titulares registrales fallecidos.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto, revocando el Auto Presidencial y confirmando la calificación del Registrador.

Madrid, 31 de enero de 2004.—La Directora General, Ana López-Monís Gallego.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Rioja.

## MINISTERIO DE HACIENDA

**4190** RESOLUCIÓN de 27 de febrero de 2004, de Loterías y Apuestas del Estado, por la que se hace público el programa de premios para el Sorteo del Jueves que se ha de celebrar el día 11 de marzo de 2004.

### SORTEO DEL JUEVES

El próximo Sorteo del Jueves de la Lotería Nacional, que se realizará por el sistema moderno, tendrá lugar el día 11 de marzo de 2004 a las 21,15 horas en el Salón de Sorteos sito en la calle Guzmán el Bueno, 137, de esta capital y constará de seis series de 100.000 billetes cada una, al precio de 30 euros el billete, divididos en décimos de 3 euros, distribuyéndose 1.905.000 euros en 35.450 premios de cada serie.

Los billetes irán numerados del 00000 al 99999.

#### Premio especial

1 Premio especial de 1.170.000 euros, para una sola fracción de uno de los billetes agraciados con el premio primero ..... 1.170.000