

ción aportada, de los asientos del Registro y las alegaciones particulares, tal exceso no es apreciado conforme a Derecho por la Registradora, al surgir dudas fundadas sobre la identidad de la finca y la realidad de aquél.

En este caso, las dudas son fundadas por haberse aportado al expediente documentación que permite cuestionarse si tal exceso de cabida responde o no a un error de medida o a la inclusión de teneros de titularidad discutida. En su caso, cabría acudir al procedimiento previsto en el artículo 306 del Reglamento Hipotecario.

De este modo, y dado que la inexistencia de las dudas señaladas es presupuesto para la constatación del exceso de cabida en el Registro, como se desprende de los artículos señalados y de la propia naturaleza de aquellos, antes mencionada, no cabe sino mantener la calificación y defectos señalados por la Registradora.

En efecto, esta Dirección General se ha pronunciado en numerosas ocasiones acerca de las dudas sobre la identidad de la finca y la realidad del exceso, como defecto impositivo de la constancia en el Registro de un exceso de cabida. Así destacan las Resoluciones de 26 de enero de 1955, 1 de junio de 1998, 2 de junio de 1998, 19 de noviembre de 1998, 31 de mayo y 3 de noviembre de 1999, 2 de febrero de 2000, 2 de marzo de 2001, 17 de mayo de 2003. Conforme a las mismas, se deniega la constatación de todo exceso de cabida siempre que existan dudas fundadas para el Registrador sobre la identidad de la finca y la realidad del exceso, dudas que están justificadas en el expediente.

En consecuencia esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar la nota de calificación.

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, 24 de junio de 2005.-La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sra. Registradora de la Propiedad de Vinarós.

14299 *RESOLUCIÓN de 25 de junio de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por la Comunidad de Propietarios de la calle Fontova, número 7-9, de Barcelona, y por el Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia número 13 de Barcelona, frente a la negativa del registrador de la propiedad de Barcelona n.º 22, a practicar una anotación preventiva de embargo.*

En el recurso gubernativo interpuesto por doña Belén Sánchez-Rodilla de Castro, en representación de la Comunidad de Propietarios de la calle Fontova, número 7-9 de Barcelona, y por el Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia número 13 de Barcelona, don Federico Vidal Grasas, frente a la negativa del Registrador de la Propiedad de Barcelona número 22, don Eugenio M.^a Gomeza Eleizalde, a practicar una anotación preventiva de embargo.

Hechos

I

En Procedimiento Monitorio 185/2003 seguido ante el Juzgado de Primera Instancia 13 de Barcelona, a instancia de la Comunidad de Propietarios de la calle Fontova, número 7-9 de Barcelona frente a don Salvador M. G. e Ignorados Herederos de doña Laura V. T., se despachó ejecución en Procedimiento de Ejecución de títulos judiciales 390/2004 recayendo el 18 de mayo de 2004 mandamiento judicial de embargo sobre una finca inscrita en el Registro de la propiedad de Barcelona número 22 a favor de don Salvador M. G. y de doña Laura V. T. por mitad y proindiviso.

II

Presentado el mandamiento en el citado registro, se anota el embargo sobre la mitad indivisa perteneciente a don Salvador M. G., no practicándose la anotación sobre la segunda mitad indivisa, de acuerdo con la siguiente nota de calificación: Calificado el precedente documento por este Registrador, se ha hecho la anotación a que el mismo se refiere, solo en cuanto a una mitad indivisa, en el Tomo 2372, Libro 358, folio 76, finca número 18916, anotación LETRA A, de fecha quince de julio de dos mil cuatro. El asiento practicado producirá todos sus efectos legales y queda

bajo la salvaguardia de los Tribunales. Se han cancelado siete notas de afección fiscal por caducidad. No practicándose operación alguna en cuanto a la anotación preventiva de embargo sobre la restante mitad indivisa, propiedad de Laura Vidal Torreiro, sobre la base de los siguientes Hechos y Fundamentos de Derecho: Hechos: A las diez horas y cinco minutos del día dieciocho de mayo de dos mil cuatro y con el número de asiento 904 del DIARIO 44, fue presentado en éste Registro de la Propiedad, (mediante escrito enviado por telefax, consolidado el asiento mediante la presentación del documento en fecha veinte de mayo de dos mil cuatro), mandamiento, por duplicado, de fecha dieciocho de mayo de dos mil cuatro, junto con Auto, de igual fecha, expedido por el Juzgado de Primera Instancia Número Trece de Barcelona, en el Procedimiento Ejecución de títulos judiciales 390/2004 Sección 1.ª, en el que se ordena tomar anotación preventiva de EMBARGO a favor de la parte demandante la «Comunidad de propietarios de la calle Fontova 7-9», sobre la finca registral número 18916, propiedad de la parte demandada Salvador Molina García e ignorados herederos y/o herencia yacente de Laura Vidal Torreiro». Fundamentos de Derecho: Vistos Los artículos 24 y 117 de la Constitución; 2 y 17.2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial; 1.259 del Código Civil; 6.4, 7.5 222, 227.1, 522, 540, 791, 797 y 798 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 18 de la Ley Hipotecaria; 100 del Reglamento Hipotecario; y las Resoluciones de 30 de mayo de 1901, 18 de agosto de 1902, 28 de noviembre de 1904, 26 noviembre de 1917, 17 de julio de 1935, 17 de julio de 1955, 24 de agosto de 1981, 29 de abril y 15 de julio de 1988, 18 de septiembre de 1989, 19 de enero y 17 de febrero de 1993, 17 y 25 de febrero de 1994, 28 de diciembre de 1995, 15 de noviembre de 1996, 25 de marzo de 1997, 12 de febrero, 25 de junio, 27 y 28 de noviembre y 29 de diciembre de 1998, 12 y 25 de marzo de 1999, 22 y 30 de marzo y 29 de mayo de 2000, 2 y 4 de abril, 10, 14 y 18 de mayo, 7 de julio, 10 y 15 de septiembre y 8 de octubre de 2001 y 18 de mayo de 2002, entre otras.

1. Se plantea, la delicada cuestión de precisar el alcance de la calificación registral frente a actuaciones judiciales. Según doctrina reiterada de la Dirección General de los Registros y del Notariado, el respeto a la función jurisdiccional que corresponde en exclusiva a los Jueces y Tribunales, impone a todas las Autoridades y funcionarios públicos, incluidos, por tanto, también los Registradores de la Propiedad, el deber de cumplir las resoluciones judiciales que haya ganado firmeza o sean ejecutables de acuerdo con las leyes, sin que competa, por consiguiente, al Registrador de la Propiedad calificar los fundamentos ni siquiera los trámites del procedimiento que las motivan. No obstante, como también ha sostenido la Dirección General de los Registros y del Notariado en reiteradas ocasiones, el principio constitucional de protección Jurisdiccional de los derechos y de interdicción de la indefensión procesal, que limita los efectos de la cosa juzgada a quienes hayan sido parte en el procedimiento, garantizando así la salvaguarda de la autonomía privada (y, con ello, el propio tracto sucesivo entre los asientos del Registro, que no es sino un trasunto de ella), impediría dar cabida en el Registro a una extralimitación del Juez que entrañara una indefensión procesal patente, razón por la cual, el artículo 100 del Reglamento Hipotecario (en consonancia con el artículo 18 de la propia Ley) extiende la calificación registral frente a actuaciones judiciales a la competencia del Juez o Tribunal, la adecuación o congruencia de su resolución con el procedimiento seguido y los obstáculos que surjan del Registro, aparte de las formalidades extrínsecas del documento presentado. 2. Ese principio de tutela de la autonomía privada e interdicción de la indefensión procesal exige que el titular registral afectado por el acto inscribible, cuando no conste su consentimiento auténtico, haya sido parte o, si no, haya tenido, al menos, legalmente la posibilidad de intervención en el procedimiento determinante del asiento. Así se explica que, aunque no sea incumbencia del registrador calificar la personalidad de la parte actora ni la legitimación pasiva procesal apreciadas por el Juzgador ni tampoco la cumplimentación de los trámites seguidos en el procedimiento Judicial (a diferencia del control que si le compete, en cambio, sobre los trámites e incidencias esenciales de un procedimiento o expediente administrativo, si se compara el tenor del artículo 99 frente al artículo 100 del Reglamento Hipotecario), su calificación de actuaciones judiciales sí deba alcanzar, en todo caso, al hecho de que quien aparece protegido por el Registro haya sido emplazado en el procedimiento, independientemente del modo en que se haya cumplimentado ese emplazamiento, cuya falta sí debe denunciar el Registrador pero cuyo modo sólo compete apreciar al Juez. En el proceso de ejecución seguido contra herederos de quien en el Registro consta como titular registral, los principios constitucionales de interdicción de la indefensión y tutela judicial efectiva, exigen que se dé fiel cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 540 de la Ley de Enjuiciamiento Civil al determinar que la ejecución podrá despacharse frente al que se acredite que es el sucesor de quien en dicho título aparezca como ejecutado. Para acreditar la sucesión a los efectos del apartado anterior, habrá de presentarse al Tribunal los documentos fehacientes en que aquélla conste. Si el Tribunal los considera suficientes a tales efectos, procederá, sin más trámite, a despachar la ejecución frente a quien resulte ser sucesor en razón de los documentos presenta-

dos. Si la sucesión no constara en documentos fehacientes o el Tribunal no los considerare suficientes, de la petición que deduzca el ejecutante se dará traslado a quien se pretenda que es su sucesor y, oídos todos ellos, en comparecencia, el Tribunal decidirá sobre la sucesión a los solos efectos del despacho de la ejecución. La cuestión a dilucidar, por consiguiente, es si la demanda presentada contra los ignorados herederos equivale al emplazamiento de la masa hereditaria aun no aceptada del titular registral fallecido. No cabe entender, que la herencia, siendo ignorados los llamados a aceptarla, como masa patrimonial carente transitoriamente de titular, haya sido parte en el proceso, al haberse omitido el procedimiento legalmente previsto al efecto, que prevé la adopción por el Juez de las disposiciones procedentes sobre la seguridad y administración de la herencia, en espera de un heredero definitivo, designando un administrador que le represente (arts. 6.4, 7.5, 540, 790, 1, 791, 2. 2.º, 797 y 798 de la Ley de Enjuiciamiento Civil) con quien sustanciar entretanto el procedimiento, sin que la falta de ese cargo que asuma la defensa jurídica de la herencia pueda entenderse suplida simplemente mediante la demanda y citación genéricas de los causahabientes desconocidos del causante (Cfr. Resolución 27-10-2003, B. O. E. 03-12-2003). El defecto observado se califica de subsanable, no tomándose anotación preventiva de suspensión por no solicitarse. Conforme al artículo 323 de la Ley Hipotecaria, el asiento de presentación queda prorrogado por sesenta días desde la fecha en que se efectúe la notificación de esta calificación. Contra la presente calificación cabe interponer recurso dentro del plazo de un mes desde la fecha de la notificación de la misma ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, de conformidad con los artículos 326 y siguientes de la Ley Hipotecaria. Dicho recurso deberá presentarse en este Registro de la Propiedad para la Dirección General de los Registros y del Notariado, o en otros Registros de conformidad con los artículos 324 y 327.3 y siguientes de la Ley Hipotecaria; o bien instar la aplicación del cuadro de sustituciones dentro del plazo de quince días hábiles desde aquella notificación. Barcelona 9 de julio de 2004. El Registrador. Fdo. Eugenio María Gomeza Eleizalde.

El 22 de julio de 2004 se notificó por fax la calificación al presentante y al Juzgado. La recurrente había autorizado este medio de notificación, pero el Juzgado no.

III

El 20 de septiembre de 2004 doña Belén Sánchez-Rodilla de Castro, en representación de la Comunidad de Propietarios de la calle Fontova, número 7-9 de Barcelona interpuso recurso gubernativo frente a la calificación registral, con apoyo en los siguientes argumentos: que la función jurisdiccional compete en exclusiva a los Jueces y Tribunales conforme al artículo 177.3 de la Constitución, sin que competa al Registrador de la propiedad calificar los fundamentos o trámites del procedimiento que motivan las resoluciones judiciales, conforme al artículo 100 Reglamento Hipotecario; y que en el supuesto que nos ocupa el Juez no puede adoptar medidas de oficio respecto de la herencia yacente, ya que en el proceso civil rige el principio de justicia rogada, el principio dispositivo y de aportación de parte, y los sucesores de la difunta (su marido también ejecutado don Salvador M.G. y su hijo) han comparecido en el procedimiento y no lo han solicitado.

El 29 de septiembre de 2004 el Magistrado-Juez, don Federico Vidal Grases también interpuso recurso gubernativo frente a la calificación registral, con apoyo en los siguientes argumentos: que existe una patente extralimitación en las funciones del Registrador (de acuerdo con los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 100 Reglamento Hipotecario) al intentar imponer al Juzgado un determinado procedimiento; que los artículos 18 y 540 de la Ley de Enjuiciamiento Civil no resultan aplicables al caso planteado; y que el principio de justicia rogada impide al Juzgador extralimitarse a lo que no se pide.

IV

El 21 de octubre de 2004 el Registrador emitió su informe alegando la interposición del recurso fuera de plazo, y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 y 117 de la Constitución; 2 y 17.2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial; 1259 del Código Civil; 6-4, 7-5, 222, 227-1, 522, 540, 790, 791, 797 y 798 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 18 de la Ley Hipotecaria; 100 del Reglamento Hipotecario; y las Resoluciones de 30 de mayo de 1901, 18 de agosto de 1902, 28 de noviembre de 1904, 26 de noviembre de 1917, 17 de julio de 1935, 17 de julio de 1955, 24 de agosto de 1981, 29 de abril y 15 de julio de 1988, 18 de septiembre de 1989, 19 de enero y 17 de febrero de 1993, 17 y 25 de febrero de 1994, 28 de diciembre de 1995, 15 de noviembre de 1996, 25 de marzo de 1997, 12 de febrero, 25 de junio, 27

y 28 de noviembre y 29 de diciembre de 1998, 12 y 25 de marzo de 1999, 22 y 30 de marzo y 29 de mayo de 2000, 2 y 4 de abril, 10, 14 y 18 de mayo, 7 de julio, 10 y 15 de septiembre y 8 de octubre de 2001, 18 de mayo de 2002 y 27 de octubre de 2003.

1. Se presenta en el Registro mandamiento de embargo en ejecución de sentencia en procedimiento monitorio seguido contra don Salvador M. G. e «ignorados herederos e doña Laura V. T.». Hallándose la finca inscrita a favor de don Salvador y doña Laura, por mitad y proindiviso, el Registrador anota el embargo sobre la mitad perteneciente al primero, no practicándola sobre la mitad de la segunda por entender que la herencia no ha sido parte en el proceso. Recurren los interesados y el Juez.

2. El primer problema que ha de abordarse es el de si los recursos están interpuestos fuera de plazo, como alega el Registrador. Si se tiene en cuenta que las notificaciones de la calificación negativa se han realizado por fax, medio de notificación que la recurrente había autorizado al Registro a realizar, mientras que no ocurre lo mismo con el Juzgado, es lo cierto que, ante la duda de si está bien notificada la calificación y, en todo caso, por economía de procedimiento, ya que, si se vuelve a presentar el mismo título y se vuelve a rechazar su inscripción, volvería a nacer el plazo para interponer recurso, ha de entrarse en el fondo del mismo.

3. Se plantea, una vez más, en el presente recurso la delicada cuestión de precisar el alcance de la calificación registral frente a actuaciones judiciales. Según doctrina reiterada de este Centro Directivo (cfr. Resoluciones citadas en el «vistos» y en especial la de 27 de octubre de 2003), el respeto a la función jurisdiccional que corresponde en exclusiva a los Jueces y Tribunales, impone a todas las Autoridades y funcionarios públicos, incluidos, por tanto, también los Registradores de la Propiedad, el deber de cumplir las resoluciones judiciales que hayan ganado firmeza o sean ejecutables de acuerdo con las leyes, sin que competa, por consiguiente, al Registrador de la Propiedad calificar los fundamentos ni siquiera los trámites del procedimiento que las motivan. No obstante, como también ha sostenido este Centro Directivo en reiteradas ocasiones, el principio constitucional de protección jurisdiccional de los derechos y de interdicción de la indefensión procesal, que limita los efectos de la cosa juzgada a quienes hayan sido parte en el procedimiento, garantizando así el tracto sucesivo entre los asientos del Registro, que no es sino un trasunto de la proscripción de la indefensión, impediría dar cabida en el Registro a una extralimitación del Juez que entrañara una indefensión procesal patente, razón por la cual, el artículo 100 del Reglamento Hipotecario (en consonancia con el artículo 18 de la propia Ley) extiende la calificación registral frente a actuaciones judiciales a la competencia del Juez o Tribunal, la adecuación o congruencia de su resolución con el procedimiento seguido y los obstáculos que surjan del Registro, aparte de a las formalidades extrínsecas del documento presentado, todo ello limitado a los exclusivos efectos de la inscripción.

Ese principio de interdicción de la indefensión procesal exige que el titular registral afectado por el acto inscribible, cuando no conste su consentimiento auténtico, hay sido parte o, si no, haya tenido, al menos, legalmente la posibilidad de intervención en el procedimiento determinante del asiento. Así se explica que, aunque no sea incumbencia del Registrador calificar la personalidad de la parte actora ni la legitimación pasiva procesal apreciadas por el Juzgador ni tampoco la cumplimentación de los trámites seguidos en el procedimiento judicial (a diferencia del control que sí le compete, en cambio, sobre los trámites e incidencias esenciales de un procedimiento o expediente administrativo, si se compara el tenor del artículo 99 frente al artículo 100 del Reglamento Hipotecario), su calificación de actuaciones judiciales sí debe alcanzar, en todo caso, al hecho de que quien aparece protegido por el Registro haya sido emplazado en el procedimiento, independientemente del modo en que se haya cumplimentado ese emplazamiento, cuya falta sí debe denunciar el Registrador pero cuyo modo sólo compete apreciar al Juez.

En el caso planteado la cuestión a dilucidar, por consiguiente, es si la demanda interpuesta contra los ignorados herederos equivale al emplazamiento de la masa hereditaria aun no aceptada del titular registral fallecido. No cabe entender, sin embargo, en este caso que la herencia, siendo ignorados los llamados a aceptarla, como masa patrimonial carente transitoriamente de titular, haya sido parte en el proceso, al haberse omitido el procedimiento legalmente establecido al efecto, que prevé la adopción por el Juez de las disposiciones procedentes sobre la seguridad y administración de la herencia, en espera de un heredero definitivo, designando un administrador que la represente (artículos 6-4, 7-5, 540, 790-1, 791-2.º, 797 y 798 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), con quien sustanciar entretanto el procedimiento, sin que la falta de ese cargo que asuma la defensa jurídica de la herencia pueda entenderse suplida simplemente mediante la demanda y citación genéricas de los causahabientes desconocidos del causante, con independencia del modo o garantías de las citaciones practicadas en los autos, pues no se trata aquí de una eventual tramitación defectuosa (que no compete al Registrador calificar), sino de una inadecuación, en este caso, entre la resolución recaída y el procedimiento legalmente previsto, incongruencia entre resolución y procedimiento que

sí en materia a la que alcanza la potestad de calificación registral, conforme al artículo 100 del Reglamento Hipotecario.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto.

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, 25 de junio de 2005.—La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad número 22 de Barcelona.

14300 *RESOLUCIÓN de 29 de junio de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por Parques Nacionales, frente a la negativa del registrador de la propiedad de Boltaña, a inscribir una escritura de elevación a públicos de acuerdos plenarios.*

En el recurso gubernativo interpuesto por Don Basilio Rada Martínez, Director del Organismo Autónomo Parques Nacionales frente a la negativa del Registrador de la Propiedad de Boltaña don Manuel Domínguez Pérez a inscribir una escritura de elevación a públicos de acuerdos plenarios.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada en Huesca, el 23 de enero de 2003, por el Notario don Luis Pérez-Escolar Hernando, bajo el número de protocolo 103, se formaliza la escritura de elevación a públicos de acuerdos plenarios otorgada por el Ayuntamiento de Torla (Huesca) y Parques Nacionales. Queda formalizado el acuerdo de cesión por tiempo indefinido, por parte del Ayuntamiento a dicho Organismo Autónomo Parques Nacionales, del uso de las fincas Closa I y Closa II de propiedad municipal, reservándose una superficie de 2000 m² para usos municipales.

II

Presentada copia de la anterior escritura en el Registro de la Propiedad de Boltaña fue calificada con la siguiente nota: Calificado el precedente documento, que se presentó a las 13'00 del día 8 de octubre último, asiento 6 del Diario 33, el Registrador que suscribe suspende la inscripción del mismo, por los siguientes motivos: Hechos. Primero.—La finca objeto de la cesión de uso no se describe adecuadamente. Al haberlo sido ya en virtud de escritura de segregación otorgada el 25-09-2003 ante el Notario de Boltaña Don Roberto Santolaria Albertín, número 947 de protocolo, debe rectificarse la presente para recoger dicha descripción. Segundo.—Por imperativo legal, el derecho de uso puede constituirse por un plazo máximo de 30 años. No puede cederse «por tiempo indefinido», como se afirma en el documento. Fundamentos de Derecho. Primero.—La adecuada descripción de la finca es uno de los elementos necesarios para la inscripción, en los términos que resultan del artículo 9 de la Ley Hipotecaria. En cuanto a la duración máxima del derecho de uso, viene establecida por los artículos 529 en relación con el 515 del Código Civil. Contra la calificación cabe interponer recurso gubernativo ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en el plazo de un mes a contar desde la fecha de la notificación, conforme a los artículos 324 y 326 de la Ley Hipotecaria, o instar la aplicación del régimen de sustituciones previsto en los artículos 3 y siguientes del Real Decreto 1039/2003 de 1 de agosto, en el plazo de quince días a contar desde la fecha de esta notificación. Boltaña, 27 de octubre de 2003. El Registrador. Fdo: Manuel Domínguez Pérez.

III

Don Basilio Rada Martínez, Director del Organismo Autónomo Parques Nacionales, como persona jurídico pública a cuyo favor se hubiere de practicar la inscripción suspendida, interpuso recurso gubernativo contra la nota de calificación con apoyo en los siguientes argumentos: Que no resulta aplicable el artículo 515 del Código Civil para regular la cesión de terreno del Ayuntamiento a favor de Organismo Autónomo para que éste lo destine a un fin de uso general porque el precepto civil no

puede exceder del ámbito privado frente a la citada cesión que trae causa de un título público administrativo regido por tanto por normas de Derecho Administrativo en que se admite la posibilidad de que la cesión tenga carácter indefinido. Que la cesión gratuita entre Administraciones públicas es una institución distinta del derecho de uso regido por el Código Civil por la propia finalidad de la cesión que lleva inherente un interés público concretado en que los bienes se destinen a un uso específico y determinado. Que los artículos 110 y 111 del Reglamento de Bienes de Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio prevén que la única razón determinante de la resolución de la cesión es el incumplimiento de los fines determinantes de la misma, lo que hace posible una cesión con carácter indefinido al quedar ya sujeta a condición o modo. Que los artículos 145 y siguientes de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas definen el régimen de la cesión gratuita de bienes y derechos de las Administraciones Públicas sin hacer referencia a la existencia de un plazo máximo para la duración de la misma, siendo el elemento central de la cesión la pervivencia y mantenimiento de la duración del inmueble cedido al fin concreto que determinó la misma.

IV

El Registrador informó y elevó el expediente a la Dirección General de Registros y Notariado.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 515 y 529 del Código Civil, 326 de la Ley Hipotecaria, 145 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas y 110 y 111 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

1. Se presenta en el Registro escritura otorgada por el Alcalde de un Ayuntamiento y el Director del Organismo Autónomo Parques Nacionales, por el que se eleva a público un acuerdo de aquella Corporación cediendo a esta última entidad el uso de determinadas fincas por tiempo indefinido.

El Registrador, aparte de por otro defecto no recurrido, suspende la inscripción por no poder exceder el derecho de uso del plazo de 30 años. El adquirente recurre.

2. Dejando sentado que, por imperativo del artículo 326 de la Ley Hipotecaria, el recurso debe recaer exclusivamente sobre las cuestiones planteadas en la calificación, el defecto no puede ser mantenido. Como dice con razón el recurrente, el artículo 515 del Código Civil, que, por la remisión del artículo 529 es aplicable al derecho real de uso regulado por dicho texto legal, no es de aplicación al derecho que aquí se configura, que es realmente un derecho distinto realizado entre entidades públicas y que no protege intereses puramente patrimoniales, pues, aunque ello no esté establecido expresamente, se deriva de la regulación que las normas administrativas hacen de este uso y en las que se presupone —así en el artículo 111 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales— una duración superior a los 30 años, que no sería posible si a este derecho se aplicaran las normas del Código Civil.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto.

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, 29 de junio de 2005.—La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad de Boltaña.

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

14301 *RESOLUCIÓN de 19 de julio de 2005, de la Dirección General del Catastro, por la que se da publicidad al Convenio celebrado con el Ayuntamiento de Laredo.*

Habiéndose suscrito entre la Dirección General del Catastro y el Ayuntamiento de Laredo un Convenio de colaboración en materia de Gestión