

bal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 20 de octubre de 2005.—La Directora general, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad de Arenas de San Pedro.

20172 *RESOLUCIÓN de 21 de octubre de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por Banco Santander Central Hispano, S. A., frente a la negativa del Registrador de la Propiedad n.º 2 de Castellón de la Plana, a hacer constar la aceptación de una hipoteca constituida unilateralmente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por doña M.ª Dolores Monsonis Chordá, en nombre y representación de Banco Santander Central Hispano, S. A., frente a la negativa del Registrador de la Propiedad n.º 2 de Castellón de la Plana, don Salvador Mínguez Sanz, a hacer constar la aceptación de una hipoteca constituida unilateralmente.

Hechos

I

Por escritura autorizada el 17 de marzo de 2000 por el notario de Castellón de la Plana don Antonio Arias Giner, Banco Santander Central Hispano, Sociedad Anónima, procedió por medio de sus apoderados a aceptar las hipotecas constituida unilateralmente a su favor por determinadas sociedades y personas en escritura que había autorizado el notario de Valencia don Carlos Pascual de Miguel el 6 de septiembre de 1999.

II

Presentada copia de la escritura de aceptación en el Registro de la Propiedad n.º 2 de los de Castellón de la Plana, fue objeto de la siguiente calificación: «Hechos: Se presenta con el número 1125 del diario 47, escritura de aceptación de hipoteca otorgada en Castellón el 17 de marzo de 2000 ante el Notario Antonio Arias Giner, número de protocolo 1.136. 2.º En el Registro la hipoteca consta cancelada en virtud del requerimiento a que se refieren los artículos 141 de la Ley Hipotecaria y 237 del Reglamento Hipotecario. Fundamentos jurídicos. Vistos los citados preceptos y el artículo 20 de la Ley Hipotecaria y concordantes del Reglamento se deniega la aceptación de hipoteca solicitada por el defecto expresado. Contra esta nota de calificación cabe interponer recurso, en la forma y plazos previstos en la Ley Hipotecaria 322 al 328 de la Ley Hipotecaria B.O.E. número 313 de 31 de diciembre de 2001. Castellón, a 2 de julio de 2002. El Registrador». Sigue la firma.

III

Por la letrada doña María Dolores Monsonis Chordá, en representación de Banco Santander Central Hispano, S. A., se interpuso recurso gubernativo frente a la anterior calificación y tras señalar como hechos más relevantes que su representada había sido requerida el 17 de enero de 2000 para aceptar la hipoteca constituida unilateralmente a su favor sin hacer constar de forma expresa que transcurridos dos meses sin que constase registradamente la aceptación podría aquélla ser cancelada, se aceptó en escritura autorizada el 17 de marzo siguiente por el Notario de Castellón don Antonio Arias Giner; que los artículos 141 de la Ley Hipotecaria y 237 de su Reglamento exigen que en el requerimiento a que se refiere el párrafo segundo de la primera de tales normas ha de constar la advertencia de que transcurridos los citados dos meses sin que conste en el Registro la aceptación podrá solicitarse la cancelación de la hipoteca y la Resolución de 4 de abril de 1991 señala que en el requerimiento ha de constar tal mención y en igual sentido las de 28 de octubre de 1992, 6 y 21 de noviembre de 1990; que al no constar tal advertencia en el requerimiento dirigido al Banco no ha sido correcta la cancelación de la hipoteca por lo que procede la restitución de la situación dejando vigente la inscripción de hipoteca y haciendo constar su aceptación.

IV

El Registrador elevó el expediente, con su informe, a este Centro Directivo mediante escrito de 5 de agosto de 2002.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 97, 141 y 145 de la Ley Hipotecaria; 1875 del Código Civil y 237 del Reglamento Hipotecario.

1. Cancelada la inscripción de una hipoteca constituida unilateralmente, se deniega la constatación registral de su aceptación por quien, hasta que tuvo lugar esa cancelación, figuraba como titular de la misma. Y es este rechazo el que motiva el presente recurso.

2. La pretensión del recurrente no puede prosperar. Si cancelada una inscripción se presume, y así lo dispone el artículo 97 de la Ley Hipotecaria, extinguido el derecho a que la misma se refería, tratándose de la inscripción de hipoteca y dado su carácter constitutivo (cfr. artículos 145 LH y 1.875 CC.) bien puede sostenerse no solo que ha de presumirse extinguida, sino que lo ha quedado realmente, y en tal situación es evidente que la aceptación ya no puede tener reflejo registral en cuanto que haría constar la adquisición un derecho inexistente.

Todo ello al margen de que haya sido o no correcta la cancelación de la hipoteca en razón al contenido del previo requerimiento que los artículos 141 de la Ley Hipotecaria y 237 de su Reglamento exigen dirigir al acreedor para que la acepte, extremo en el que esta resolución no puede entrar por cuanto, según reiterada doctrina de este Centro, no puede ser planteado en el mismo la calificación que desemboca en la práctica del asiento solicitado. Y menos aún cabe dar acogida a la pretensión del recurrente de acordar la reinscripción de la hipoteca cancelado en cuanto evidentemente excede del propio ámbito del recurso, pues supondría suplir la voluntad del titular registral, lo que tan solo una resolución judicial dictada en procedimiento hábil para ello puede hacer.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso.

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, 21 de octubre de 2005.—La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad de Castellón número 2.

20173 *RESOLUCIÓN de 22 de octubre de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Director del Servicio Provincial del Medio Ambiente del Gobierno de Aragón en la provincia de Teruel, frente a la negativa del registrador de la propiedad de Albarracín a inscribir el deslinde de un monte de utilidad pública.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Director del Servicio Provincial del Medio Ambiente del Gobierno de Aragón en la provincia de Teruel, don José Ramón Anadon Escobedo, frente a la negativa del Registrador de la Propiedad de Albarracín, doña María-Belén Gómez Valle, a inscribir el deslinde de un monte de utilidad pública.

Hechos

I

Por don José Ramón Anadon Escobedo, Director del Servicio Provincial de Medio Ambiente de Teruel, se expidió en fecha 26 de julio de 2002 certificación del contenido esencial de la Orden de 21 de marzo anterior, del Departamento de Medio Ambiente de la Diputación General de Aragón, aprobatoria del deslinde total administrativo del monte denominado Umbriazo, Sargalejo y Chozas, número 31 del CUP, de pertenencia al Ayuntamiento de Ródenas y sito en su término municipal, debidamente publicada y no recurrida, y en base a ella solicitaba, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 133 del Reglamento de Montes, la inmatriculación del citado monte con su deslinde.

En la Orden se incluían diversas «cláusulas», entre ellas la segunda por la que se declaraba: «atribuida al monte la finca siguiente, de cuya inscripción en el Registro de la Propiedad existe constancia en el Expediente: Figura inscrito ... finca 841»; por la tercera se acordaba gestionar la cancelación total o parcial de cualquier otra inscripción registral en cuanto resultara contradictoria con la descripción del monte; y en la cuarta, la inmatriculación del monte en el Registro de la Propiedad con la descripción resultante del deslinde.