

Esta Dirección General ha acordado inadmitir el recurso, en los términos expuestos.

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, 16 de noviembre de 2005.-La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sra. Registradora de la Propiedad de Bilbao número 3.

357

RESOLUCIÓN de 18 de noviembre de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Fidel Iglesias Clemente, frente a la negativa del Registrador de la Propiedad de Plasencia a inscribir un auto de expediente de dominio para la reanudación del tracto sucesivo.

En el recurso gubernativo interpuesto por don Fidel Iglesias Clemente, frente a la negativa del Registrador de la Propiedad de Plasencia don Ricardo Alfaro Roa, a inscribir un auto de expediente de dominio para la reanudación del tracto sucesivo.

Hechos

I

Mediante testimonio de auto dictado en expediente de dominio de reanudación del tracto interrumpido formalizado el 15 de febrero de 2005 se declara justificado el dominio del recurrente tras haberse cumplido en la tramitación de expediente todas las formalidades legales.

II

Presentados el referido documento, solicitando la inscripción, en el Registro de Plasencia fue calificada con la siguiente nota: Calificado el precedente documento expedido por el Juzgado de Primera Instancia número 4 de Plasencia, número de autos 375/2003 presentado a las trece horas del día ocho de marzo de dos mil cinco, asiento 776 del Diario 96, se le comunica de conformidad con el artículo 322 de la Ley Hipotecaria la calificación desfavorable al despacho del mismo. Hechos: Se presenta en el Registro testimonio de un auto dictado en expediente de dominio de reanudación del tracto interrumpido respecto de dos fincas de este Registro que de acuerdo con sus respectivas inscripciones 1.ª aparecen inscritas a favor de doña Inocencia M. G., y doña Petra, doña Adoración, doña Pilar, doña Sofía, don José Luis y don Juan Antonio R. M. La fecha de dicha inscripción es cuatro de febrero de mil novecientos ochenta y seis. En el testimonio del auto calificado pone literalmente que se acordó citar como titulares registrales a las personas arriba indicadas. Mas adelante se indica que publicados los edictos y citadas las personas expresadas en su domicilio y por edictos transcurrió el plazo de diez días sin que compareciera persona alguna oponiéndose a la solicitud deducida. En los fundamentos de derecho se indica que se han cumplido en la tramitación del expediente las formalidades legales, citándose en forma a todos los en él interesados, especialmente al titular registral y publicándose los correspondientes edictos. Fundamentos de Derecho: De conformidad con los artículos 201 y 202 de la Ley Hipotecaria y concordantes de su Reglamento para que pueda inscribirse el expediente de dominio de reanudación de tracto si la inscripción contradictoria tuviere menos de treinta años de antigüedad será necesario que el titular o sus causahabientes no comparecieren después de haber sido citados tres veces, una de ellas al menos personalmente. De los hechos no se deduce que la notificación se haya practicado en la forma señalada por dicho artículo siendo este un trámite calificable por el Registrador al estar dirigido dicho requisito a evitar la indefensión del titular registral de conformidad con los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y artículo 24 de la Constitución Española y en el mismo sentido diversas Resoluciones de la Dirección General como la de trece de febrero de dos mil tres. En base a lo indicado se suspende la inscripción solicitada. Contra la presente nota de calificación podrá interponerse recurso gubernativo en el plazo de un mes desde la fecha de la notificación de la presente ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, en la forma y según los trámites prevenidos en los artículos 325 y siguientes de la Ley Hipotecaria o bien instar la aplicación del cuadro de sustituciones previsto en el artículo

275-2.º de esta ley en la forma prevista legalmente. Plasencia, 16 de marzo de 2005. El Registrador de la Propiedad. Firma ilegible.

III

Don Fidel Iglesias Clemente, interesado en la inscripción del documento a su favor, interpuso recurso gubernativo contra la nota de calificación con apoyo en los siguientes argumentos: Que en la tramitación del expediente se han cumplido las formalidades legales, citándose en forma a todos los en él interesados, especialmente al titular registral y publicándose los correspondientes edictos convocando a las personas ignoradas a quienes pudiera perjudicar la inscripción solicitada, sin que haya comparecido en el expediente ningún interesado oponiéndose a la solicitud.

IV

El Registrador informó y elevó el expediente a esta Dirección General mediante escrito de 20 de abril de 2005.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española. 18, 201 y 202 de la Ley Hipotecaria. 100 y 117 de su Reglamento, y las Resoluciones de esta Dirección General de 10 de diciembre de 1998, 11 y 25 de febrero, 13 de abril y 19 de octubre de 1999, 2 de octubre de 2001, 13 de diciembre de 2003 y 3 de febrero de 2004.

1. El único problema que plantea el presente recurso es el de si puede inscribirse el Auto por el que finaliza un expediente de dominio para la reanudación del tracto sucesivo, siendo así que en el testimonio correspondiente no figura la forma en que se notificó el último titular inscrito y dicha inscripción tiene un plazo de antigüedad inferior a treinta años.

2. El Artículo 202 de la Ley Hipotecaria exige, para la inscribibilidad de los expedientes de dominio para la reanudación del tracto sucesivo cuando la última inscripción de dominio (la «inscripción contradictoria» en la terminología legal) tenga menos de treinta años de antigüedad que el titular registral o sus causahabientes hayan sido oídos en el expediente. No resultando del testimonio del Auto si dicho titular intervino ni la forma en que se realizó la notificación al mismo, tal documento no puede inscribirse, pues, si bien es cierto, como ha dicho reiteradamente este Centro Directivo (vid. Resoluciones citadas en el «vistos»), que el Registrador debe respetar y cumplir las resoluciones judiciales, no lo es menos que tiene obligación de calificar si las personas que aparecen como titulares en el Registro han tenido en el procedimiento las garantías necesarias para evitar su indefensión (cfr. artículo 100 del Reglamento Hipotecario); en consecuencia es necesario que resulte de la documentación presentada en qué forma se han practicado las notificaciones para que el Registrador pueda calificar que las mismas se han realizado en la forma prevista por las normas, como exige el Registrador.

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, 18 de noviembre de 2005.-La Directora General. Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad de Plasencia.

358

RESOLUCIÓN de 30 de noviembre de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario don José Periel García contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 4 de Alcalá de Henares, a inscribir una escritura de compraventa, asiento 536, Diario 52.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario don José Periel García contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 4 de Alcalá de Henares, don Enrique Rajoy Brey, a inscribir una escritura de compraventa.