

Consecuentemente, se precisa la liquidación de la sociedad de gananciales de don Antonio Acosta Cañabate y doña Adela Navio Martínez.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso, en los términos que resultan de los fundamentos 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, 30 de enero de 2006.—La Directora general, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad de Almería número 1.

4385 *RESOLUCIÓN de 31 de enero de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Joan Roma Salvó, frente a la negativa del señor Registrador de la Propiedad de Manresa número 2, a inscribir una sentencia solicitando la cancelación de un derecho real de dominio útil sobre parte de una finca.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Joan Roma Salvó, frente a la negativa del señor Registrador de la Propiedad de Manresa número 2, don Javier Goizueta Romero a inscribir una sentencia solicitando la cancelación de un derecho real de dominio útil sobre parte de una finca.

Hechos

I

Mediante escrito de fecha de 24 de febrero de 2005, don Joan Roma Salvó, interpuso recurso gubernativo contra la calificación efectuada por don Javier Goizueta Romero, Registrador de la Propiedad de Manresa número 2, a la sentencia dictada por la Audiencia Provincial de Barcelona de fecha de 23 de enero de 1998. Contra dicha sentencia se interpuso recurso de casación ante el Tribunal Supremo y por auto de fecha de 16 de mayo de 2000 dictada por dicho Tribunal se decretó no haber lugar a dicho recurso de casación.

En la sentencia dictada por la Audiencia Provincial de Barcelona de fecha de 23 de enero de 1998 se ordenó la cancelación en el Registro de la Propiedad número 2 de Manresa y en los demás Registros Públicos a favor del demandado del derecho real de dominio útil de una parte de la finca «La Gabriela» situada en término municipal de Fonollosa y propiedad del actor y recurrente, don Joan Romá Salvo, con la consiguiente anulación de la inscripción realizada en el Registro de la Propiedad.

Se expidió mandamiento al Registro de la Propiedad número 2 de Manresa, ordenando la cancelación del derecho real.

II

Presentado dicho mandamiento en el Registro de la Propiedad número 2 de Manresa, fue calificado con la siguiente nota:

«Se suspende la cancelación ordenada en el precedente documento por constar la finca de que se trate agrupada con otras, y la resultante de la agrupación estar inscrita en un 63% a favor de don José María Terrades Lladó, que no ha sido demandado y gravada con dos hipotecas a favor de Banca Catalana, S. A., que tampoco ha sido demandada y haber transcurrido más de dos años desde la fecha de inmatriculación.

Contra esta nota cabe interponer recurso gubernativo ante la DGRN en plazo de un mes a partir de la fecha de la notificación de la presente nota, con arreglo a los artículos 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria.

Dentro de los quince días siguientes a la notificación de la presente calificación, los interesados podrán solicitar la aplicación del cuadro de sustituciones previsto en el artículo 275 bis de la Ley Hipotecaria, con sujeción a las reglas previstas en el párrafo cuarto artículo 19 bis de la misma y en el Real Decreto 1039 de 1 de agosto de 2003.»

III

Don Joan Roma Salvó, interpuso recurso gubernativo frente a la calificación del Registrador de la Propiedad, exponiendo los siguientes hechos:

1. El día 7 de enero de 2005 se presentó en el Registro de la Propiedad número 2 de Manresa mandamiento judicial expedido el día 29

de diciembre de 2004 en los autos declarativo de menor cuantía 385/1996 seguidos a instancia del señor Roma Salvó en el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Manresa. En dicho mandamiento se ordenó la cancelación a favor del demandante del derecho real de dominio útil de una parte de la finca «La Gabriela» situada en término municipal de Fonollosa y propiedad del actor y recurrente, don Joan Roma Salvó, con la consiguiente anulación de la inscripción realizada en el Registro de la Propiedad. Esta cancelación se ha dispuesto en la resolución firme que se acompaña. Las resoluciones acompañadas al título inscribible eran las siguientes: Auto de 16 de mayo de 2000 dictado por la Sala Civil del Tribunal Supremo que declaraba la firmeza de la resolución de la sentencia de fecha de 23 de enero de 1998 de la Audiencia Provincial de Barcelona.

Sentencia de 23 de enero de 1998 de la Audiencia Provincial de Barcelona.

2. Presentado el mandamiento judicial en el Registro de la Propiedad número 2 de Manresa fue suspendida la cancelación por constar la finca de que se trate agrupada con otras, y la resultante de la agrupación estar inscrita en un 63% a favor de don José María Terrades Llado, que no ha sido demandado y gravada con dos hipotecas a favor de Banca Catalana SA, que tampoco ha sido demandada y haber transcurrido más de dos años desde la fecha de inmatriculación.

En el escrito de recurso se alegan los siguientes fundamentos de Derecho:

1. El título que se pretende inscribir es un mandamiento judicial dictado en ejecución de una sentencia declarada firme por el Tribunal Supremo, es decir, la sentencia que trae causa del mandamiento cuya calificación se ha denegado declara que procede la cancelación de la inscripción de dominio real de una parte de la finca «La Gabriela» de Fonollosa porque la misma es de propiedad del recurrente, señor don Joan Roma Salvó y no del demandado, don Josep Terrades Colom. Con esta denegación se infringe lo dispuesto en el artículo 118 de la Constitución Española que establece de obligado cumplimiento las sentencias y demás resoluciones judiciales firmes de Jueces y Tribunales; por otra parte el artículo 117.3 de la Constitución prevé que corresponde exclusivamente a Juzgados y Tribunales el ejercicio de la potestad jurisdiccional en todo tipo de procesos, juzgando y haciendo ejecutar lo juzgado, por lo que el señor Registrador al suspender la cancelación ordenada por documento judicial incurre en un conflicto de competencias extralimitándose en sus funciones.

El recurrente alude a la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha de 18 de junio de 2002 en defensa de su argumentación.

2. Pasando al examen de los motivos alegados en la nota de calificación:

En cuanto a la agrupación practicada en el procedimiento judicial de referencia por don Josep Terrades Colom, manifiesta el recurrente que aunque esta se haya practicado no es óbice para dejar de cumplir la sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona; que se ha originado por el demandado una «diabólica» situación jurídica que provoca una clara indefensión al recurrente, pues la agrupación ha motivado que la finca que la Audiencia Provincial ha declarado propiedad del recurrente, al agruparse a otras dos y formar una nueva haya ocasionado una situación al propio Registrador hasta el punto de suspender la inscripción de la nulidad del asiento de dominio que constaba a favor de Josep Terrades.

La nulidad de la inscripción de dominio útil de la finca registral 1745 debería traer como consecuencia la nulidad de todos los actos posteriores realizados tras la resolución que se declaró firme, es decir, debe anularse la inscripción de dominio útil de la finca registral 1745.

Manifiesta el recurrente que la agrupación ha sido realizada por el mismo demandado en el procedimiento judicial que trae causa de la resolución que ha sido calificada negativamente por lo que no puede el Registrador objetar que existe en este primer acto de agrupación un tercero de buena fe.

En cuanto a la transmisión del 63% de la finca del demandado al señor Josep María Terrades Lladó huelgan comentarios al respecto, pues obviamente se trata del hijo del demandado en el pleito principal, por lo que la buena fe no existe en ninguno de los casos. La protección del tercer hipotecario del artículo 34 de la Ley Hipotecaria en este caso debe considerarse de dudosa existencia, pues el cotitular registral es presumiblemente hijo del demandado del que adquirió el 63% sobre la finca agrupada.

Por idéntico motivo que debe declararse la nulidad de la inscripción de la agrupación debiera declararse la nulidad de la inscripción de la transmisión operada por el demandado.

En cuanto a las dos hipotecas a favor de Banca Catalana, S. A., de la finca resultado de la agrupación, se remite el recurrente a lo dicho hasta el momento por cuanto debe acatarse la resolución judicial por haberse realizado todas las inscripciones anteriores de forma fraudulenta y a sabiendas del procedimiento.

Y finalmente, en cuanto a la alegación del Registrador de haber transcurrido más de dos años desde la fecha de la inmatriculación, entiende el recurrente que dicha alegación no es oponible para la inscripción del título judicial citado, pues es sobradamente conocido que las causas judiciales tiene larga vida hasta la obtención de resoluciones judiciales firmes. La inmatriculación se produjo en el año 1994 y no se declaró la firmeza de la sentencia que ordenaba la cancelación del dominio útil hasta que se dictó el auto del Tribunal Supremo de fecha de 16 de mayo de 2000.

Por todo lo expuesto, se solicita se tenga por interpuesto recurso gubernativo y a la vista de las alegaciones presentadas se estime íntegramente acordando la revocación de la nota de calificación y la inscripción de lo ordenado en el mandamiento judicial de 29 de diciembre de 2004.

IV

El Registrador de la Propiedad emitió informe con fecha de 22 de marzo de 2005. En el mismo hace constar la notificación de la interposición del recurso a los interesados posteriores que pudieran resultar perjudicados y al Juez que expidió el título, conforme al artículo 327 de la Ley Hipotecaria.

Fundamentos de Derecho

Vista la disposición transitoria tercera de la Ley 6/1990 de 16 de marzo de Censos en Cataluña, así como las Resoluciones de esta Dirección General de 25 de marzo de 1999, 29 de diciembre de 1999, 8 de febrero de 2000, 24 de febrero de 2001, 15 de marzo de 2001, entre otras.

1. La cuestión que se plantea en el presente recurso es la negativa del Registrador de la Propiedad a practicar la cancelación de una inscripción de dominio útil sobre parte de una finca ordenada por sentencia firme, por constar la finca de que se trata agrupada con otras, y la resultante de la agrupación estar inscrita en un 63% a favor de una persona que no ha sido demandado y gravada con dos hipotecas a favor de una entidad de crédito que tampoco ha sido demandada.

2. Son hechos relevantes para la resolución del presente recurso los siguientes:

a) Con fecha de 30 de agosto de 1994 se inmatricula el dominio útil de la finca registral número 1745 del archivo, libro 36 de Fonollosa, que obra al folio 40, tomo 2217 del archivo, inscripción 1.ª, constando la publicación del edicto correspondiente al margen de dicha inscripción 1.ª

b) Con fecha de 9 de mayo de 2000 se cancela el censo, de conformidad con la disposición transitoria 3.ª de la Ley de Censos en Cataluña.

c) Con fecha de 9 de mayo de 2000 se agrupa dicha finca con otras del mismo titular y se vende el 63% de la finca resultante de la agrupación.

d) Con fecha de 15 de mayo de 2000 consta inscrita hipoteca constituida en escritura otorgada en el día 28 de diciembre de 1999 ante el Notario de Manresa don Francisco Javier Ferreres Ortí, sobre la finca resultante de la agrupación.

e) Con fecha de 9 de octubre de 2000 consta inscrita hipoteca constituida en escritura otorgada en el día 28 de diciembre de 1999 ante el Notario de Manresa don Francisco Javier Ferreres Ortí, sobre la finca resultante de la agrupación.

f) Con fecha de 7 de enero de 2005 se presenta en el Registro mandamiento expedido por el Magistrado del Juzgado de Primera Instancia de Manresa, don José Manuel del Amo Sánchez por el que se ordena la cancelación de la inscripción de dominio útil a favor de don Joan Roma Salvó por sentencia del Tribunal Supremo de fecha de 16 de mayo de 2000.

g) El Registrador de la Propiedad número 2 de Manresa deniega la cancelación de una inscripción de dominio útil sobre parte de la finca, por constar la finca de que se trata agrupada con otras, y la resultante de la agrupación estar inscrita en un 63% a favor de persona que no ha sido demandada y gravada con dos hipotecas a favor de una entidad de crédito que tampoco ha sido demandada, habiendo transcurrido más de dos años desde la fecha de inmatriculación.

3. Se plantea de nuevo el problema del ámbito de la calificación registral respecto de los documentos judiciales. Según doctrina de este Centro Directivo («vide» entre otras las resoluciones citadas en los vistos), el respeto a la función jurisdiccional que corresponde en exclusividad a los Jueces y Tribunales, impone a todas las autoridades y funcionarios públicos y por tanto a los Registradores de la Propiedad, la obligación de cumplir las resoluciones judiciales que hayan ganado firmeza o sean ejecutables de acuerdo con las Leyes. No obstante ni siquiera las resoluciones judiciales pueden acceder automáticamente al Registro sin pasar por el tamiz de la calificación registral, pues conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria y a los

artículos 100 y 101 de su Reglamento el Registrador deberá examinar en todo caso, a los solos efectos de extender, suspender o denegar la inscripción, sus formalidades extrínsecas, los obstáculos que surgen del Registro, la competencia del Juzgado o Tribunal, y la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se haya dictado.

4. Entrando en el fondo del asunto es evidente, en el caso debatido, que los asientos posteriores que traen causa de una inscripción cuya cancelación se ordena con posterioridad no pueden ser cancelados como consecuencia de un procedimiento en el que no hayan intervenido los titulares respectivos y cuya existencia no fue reflejada en el Registro por medio de la oportuna anotación de demanda. Así se infiere claramente del principio constitucional de tutela judicial efectiva (artículo 24 de la Constitución Española), de la eficacia ínter partes de la sentencia (artículo 1.252 del Código Civil) y del principio registral de salvaguardia judicial de los asientos del Registro (artículo 1 de la Ley Hipotecaria) que exige para su rectificación el consentimiento de los titulares respectivos o la oportuna resolución judicial en juicio declarativo contra ellos entablado (artículo 40.2 de la Ley Hipotecaria), criterio confirmado asimismo por la disposición «in fine» de ese mismo precepto legal, cuando señala que la rectificación de un asiento en ningún caso perjudicará a los que durante su vigencia adquirieron derechos a título oneroso y de buena fe.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso, en los términos que resultan de los fundamentos 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, 31 de enero de 2006.—La Directora general, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad de Manresa número 2.

MINISTERIO DE DEFENSA

4386

REAL DECRETO 221/2006, de 17 de febrero, por el que se establecen las servidumbres aeronáuticas del Helipuerto Militar de Almagro (Ciudad Real), sus instalaciones radioeléctricas aeronáuticas y de la operación de aeronaves.

El artículo 51 de la Ley 48/1960, de 21 de julio, sobre Navegación Aérea, al regular las servidumbres en las bases aéreas y ayudas a la navegación aérea, establece que los terrenos, construcciones e instalaciones que circunden los aeropuertos, aeródromos y ayudas a la navegación estarán sujetos a las servidumbres ya establecidas o que se establezcan en disposiciones especiales referentes al área de maniobra y al espacio aéreo de aproximación.

La Orden 11/2000, de 21 de enero, clasificó como aeródromo militar, entre otras, la instalación aeronáutica de la base permanente de helicópteros del Ejército de Tierra de Almagro (Ciudad Real).

De acuerdo con lo dispuesto en el mencionado artículo 51 de la Ley 48/1960, de 21 de julio, sobre Navegación Aérea, y de conformidad con lo estipulado en el artículo 27 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas y en el Decreto 1844/1975, de 10 de julio, de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes a los helipuertos, modificado por el Real Decreto 1541/2003, de 5 de septiembre, es necesario establecer las servidumbres aeronáuticas del Helipuerto Militar de Almagro (Ciudad Real), sus instalaciones radioeléctricas aeronáuticas y de la operación de aeronaves.

En su virtud, a propuesta del Ministro de Defensa y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 17 de febrero de 2006,

DISPONGO:

Artículo 1. *Servidumbres aeronáuticas.*

Se establecen las servidumbres aeronáuticas del Helipuerto Militar de Almagro (Ciudad Real), de sus instalaciones radioeléctricas aeronáuticas y de la operación de aeronaves.