

bilidad que ofrecen ambas resoluciones de poder ser recurridas excluye su firmeza. Sin embargo, esta posibilidad se ofreció en las respectivas resoluciones en el momento de dictarse, cuando, naturalmente, ambas eran recurribles y no habían adquirido firmeza. Cuando se acuerda el mandamiento, en un momento posterior, se dice que la sentencia es firme y, cuando se testimonia el mandamiento, en un momento también posterior, se dice asimismo que éste es firme. Por lo tanto no hay verdadera y propia contradicción en el hecho de que las resoluciones en cuestión reconozcan en el momento de ser dictadas la posibilidad de ser recurridas y que, en fechas posteriores, se afirme que han adquirido firmeza precisamente por no haber sido recurridas en el plazo concedido para ello. Por lo tanto, con independencia de que ambas resoluciones fueran recurribles, las dos han podido adquirir firmeza en los momentos en los que tal se afirma, posteriores siempre a las fechas en las que ambas se dictaron. En consecuencia, este segundo defecto no puede ser mantenido.

4. El tercer defecto se refiere a que los demandantes son sólo titulares en el Registro de la nuda propiedad, estando inscrito el usufructo a nombre de una tercera persona que no ha sido parte en el procedimiento. Con independencia de la evidente naturaleza subsanable del defecto en el caso de que el titular del usufructo hubiera ya fallecido y de que la inscripción parcial sólo puede, en principio, llevarse a cabo cuando así lo solicite expresamente el presentante (cfr. artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria), no cabe duda de que, en este caso, en el que la inscripción parcial no puede implicar ningún perjuicio para nadie, ni para interesados ni terceros, el que el usufructo esté inscrito a nombre de persona que no ha sido parte en el procedimiento no puede ser defecto para suspender la inscripción de la totalidad del derecho, sino sólo de la parte del mismo, esto es, el usufructo, que aparece inscrita a nombre de otra persona (cfr. artículo 20 de la Ley Hipotecaria), debiendo haberse limitado la suspensión de la inscripción precisamente a esta titularidad y no a la del total dominio. Así pues, con este carácter limitado, el defecto debe ser revocado.

5. El cuarto defecto se refiere a que en el mandamiento, que ordena la inscripción de la finca a nombre del demandado, no constan algunas de las circunstancias personales del titular registral que deben figurar en la inscripción. Así ocurre que no consta su estado civil y tampoco su régimen económico matrimonial y circunstancias del cónyuge en el caso de que se hallara casado (cfr. los artículos 9 de la Ley Hipotecaria y 51 de su Reglamento). Este defecto ha de ser confirmado debiéndose, no obstante, tener en cuenta que, para subsanarlo, no es necesario modificar ni la sentencia ni el mandamiento, sino que, tal y como tiene establecido este Centro Directivo para otros supuestos de inscripción de documentos judiciales, las circunstancias personales que falten por acreditar pueden hacerse conocer al Registrador por medio de instancia con firma legitimada por Notario suscrita por el interesado en el que se hagan constar las que falten.

6. El quinto y último defecto se refiere a la necesidad de manifestar la situación arrendaticia de la finca a fin de garantizar que, en caso de hallarse arrendada, el arrendatario pueda ejercer el derecho de retracto que le reconoce el artículo 25 de la Ley de Arrendamientos Urbanos. El fallo de la sentencia dice: que condena al demandado a que indemnice a la parte actora en la cantidad de tantas pesetas, valor correspondiente a la mitad indivisa de la finca, correspondiendo dicha indemnización por partes iguales a los actores, acordándose la inscripción registral de la mitad indivisa de la finca cuyos titulares son los demandantes a nombre del demandado. Sea cual sea el negocio jurídico por virtud del cual demandantes y demandado establecieron entre ellos la relación jurídica que dio lugar a la sentencia calificada, no cabe duda de que se trata de un negocio jurídico patrimonial inter vivos de naturaleza onerosa por virtud del cual se ha producido la transmisión del dominio de la mitad de la finca, una vivienda de naturaleza urbana. Con este antecedente, la necesidad de que se manifieste la situación arrendaticia de la finca es insoslayable, pues el caso cae de lleno en el supuesto de hecho del artículo 25 de la Ley de Arrendamientos Urbanos sin que la aplicación del mismo pueda soslayarse por el hecho de ser objeto de transmisión la mitad indivisa de la finca y no la totalidad del dominio. Así lo ha reconocido este Centro Directivo para otro caso de transmisión de parte indivisa de finca urbana con los argumentos recogidos en la Resolución de 27 de diciembre de 1996. Por lo tanto, el defecto ha de ser mantenido.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso respecto a los tres primeros defectos de la nota con la limitación expresada en los fundamentos respecto del tercero y confirmar los dos últimos.

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, 15 de marzo de 2006.-La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad de Madrid número 2.

## 6916

*RESOLUCIÓN de 17 de marzo de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por «Autobel, S. L.», contra la calificación de la Registradora de la Propiedad de Cistierna, doña Marta Gonzalbes Fernández de Palencia, por su negativa a practicar una nota marginal en asiento cancelado.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Antonio Alaez Alaez, actuando en nombre y representación de la entidad mercantil «Autobel, S. L.», contra la calificación de la Registradora de la Propiedad de Cistierna, doña Marta Gonzalbes Fernández de Palencia, por su negativa a practicar una nota marginal en asiento cancelado.

### Hechos

#### I

El día diecisiete de febrero de dos mil cinco, se presentó en el Registro de la Propiedad de Cistierna instancia suscrita por don Antonio Alaez Alaez, actuando en nombre y representación de la entidad mercantil «Autobel, S.L.», en la que se solicita lo siguiente: «Se inscriba nota marginal y se expida certificación para esta parte, oficiando asimismo al Juzgado de Primera Instancia para su unión a los autos de juicio ejecutivo 26/93 ordenando la minoración antedicha del crédito y su acreditación en autos». El documento presentado fue calificado con la siguiente nota: «Calificado el precedente documento y vistos los artículos 18 y 19 de la Ley Hipotecaria y concordantes del Reglamento Hipotecario, se suspende la práctica del asiento, por observarse los siguientes defectos subsanales: El título presentado no es hábil para la práctica del asiento solicitado en cuanto a forma ni contenido (arts. 3, 9, 12, 38, 142 y 143 L.H., y arts. 51 y 238 R.H.). No es posible practicar nota marginal alguna respecto de la inscripción de la escritura de préstamo hipotecario de fecha 14/08/91 dado que ésta se encuentra cancelada y por tanto cancelado un asiento se presume extinguido el derecho a que dicho asiento se refiere, art. 97, L.H.). No se expide certificación dado que de la instancia presentada se deduce que se expida una vez practicada la nota marginal solicitada, aplicándose el principio de rogación recogido en el artículo 6 L.H. El Registro de la Propiedad no da parte de oficio al Juzgado de documentos presentados en esta oficina, a no ser que concurren las circunstancias prevenidas en el art. 104 R.H., siendo completamente improcedente ordenar al Juzgado de Primera Instancia de Cistierna, ninguna actuación relacionada con los autos de juicio ejecutivo 26/93, ni con ningún otro procedimiento que pueda llevarse ante los tribunales, cualquier reclamación de tipo judicial debe argumentarse y solventarse ante los tribunales competentes para ello (art. 45 L.E.C., 3 y 9 L.O.P.J. y STC 08/11784). Contra esta calificación podrá interponer recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el plazo de un mes a contar de la notificación de la presente calificación, mediante la presentación del escrito del recurso en este Registro de la Propiedad o en las Oficinas y Registros previstos en el artículo 327 de la L.H., y por los trámites establecidos en los artículos 324 y siguientes de la propia Ley Hipotecaria, o bien instar, dentro del plazo de quince días siguientes a la notificación, la aplicación del cuadro de sustituciones previsto en el artículo 27 bis de dicha Ley, en los términos establecidos por la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de cuatro de julio de 2002 y por el Real Decreto 1.039/2003 de 1 de agosto, por el que se regula el derecho de los interesados para instar la intervención del registrador sustituto, desarrollado por Resolución de la DGRN de la misma fecha. Cistierna, a 8 de marzo de 2005. La Registradora de la Propiedad. Fdo.: Marta Gonzalbes Fernández de Palencia.»

#### II

Don Antonio Alaez Alaez, actuando en nombre y representación de la entidad mercantil «Autobel, S.L.», el 6 de mayo de 2005 interpuso recurso gubernativo frente a la anterior calificación alegando: Que se ha limitado a pedir al Registrador de la Propiedad lo que permiten los arts. 142 y 143 de la Ley Hipotecaria y 238 y siguientes del Reglamento Hipotecario, y que en resumidas cuentas se trata de dilucidar si la hipoteca de máximo concertada ha surtido efectos frente a terceros por haberse contraído la obligación y consiguientemente habiéndose producido una adjudicación de la finca hipotecada, el adjudicatario se debe o no subrogar en la carga que supone la hipoteca; que como resulta acreditado, un mes después de haberse concertado la hipoteca de máximo se contrajo una obligación de las garantizadas por la hipoteca y es ni más ni menos que la póliza de préstamo otorgada por el Banco Pastor, S.A., a la citada Autobel, S.L, obrante en las actuaciones; que aportan el título por el cual la hipoteca de máximo cobra virtualidad y por tanto deja de ser una mera garantía de obligaciones futuras a ser garantía de una obligación concreta, como está acreditado; que como resulta que en el citado procedimiento el adjudica-

tario de la citada finca fue el hipotecante, Banco Pastor, S.A., a su vez prestamista de Autobel, S.L., por medio de la póliza a que antes hacíamos referencia y garantizada por la hipoteca de máximo, la situación es equivalente a que fuera otro el adjudicatario o lo que es igual se subroga en las cargas anteriores como así mismo establece la ley de Enjuiciamiento Civil; lo que hace el Banco es presentar un escrito en el Registro de la Propiedad solicitando la cancelación de la hipoteca por confusión de derechos, pero se olvida decir que se subroga en las cargas de la citada hipoteca que como es él el hipotecante, lo que procede es la minoración del préstamo que garantiza la hipoteca y por la cantidad que esta establecida; que lo ocurrido es que al no haberse minorado el crédito, por no haberse subrogado en la hipoteca, el citado Banco se ha adjudicado una finca y además ha exigido la totalidad del préstamo a Autobel, S.L. Juicio 23/92 del Juzgado de Cistierna, con lo que implica de enriquecimiento injusto amen de contravenir innumerables normas de orden procesal e hipotecario, como las citadas; solicita que se estime el recurso y consiguientemente se proceda a la inscripción de la nota marginal solicitada, que no es otra que se ha contraído la obligación y que consecuencia de la adjudicación por el Hipotecante de la finca hipotecada, se debe minorar el préstamo en la cantidad de que responde dicha finca, sin perjuicio de que una vez hecho, solicitemos testimonio o certificación de la inscripción para hacerlo constar en los autos 23/1992, del Juzgado de Cistierna.

### III

La Registradora emitió informe en escrito de fecha 16 de mayo de 2005 y elevó el expediente a la Dirección General de los Registros y del Notariado.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1.3, 9, 12, 38, 77, 97, 142 y 143 de la Ley Hipotecaria, 51 y 238 del Reglamento Hipotecario; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 30 de marzo de 2000; 31 de marzo de 2003; 9 de junio, 15 y 21 de octubre de 2005.

1. Cancelada en el Registro una hipoteca de máximo, se solicita con posterioridad por el recurrente la práctica de nota marginal a los efectos del artículo 142 de la Ley Hipotecaria y concordantes del Reglamento.

2. El recurso gubernativo se contrae a resolver la calificación del Registrador suspendiendo o denegando la inscripción; en él no puede discutirse la procedencia o improcedencia de una inscripción ya practicada. Una vez practicado un asiento en el Registro, el mismo queda bajo la salvaguardia de los tribunales conforme al artículo 1 de la Ley Hipotecaria.

Cancelada una inscripción cesan todos sus efectos y se presume, y así lo dispone el artículo 97 de la Ley Hipotecaria, extinguido el derecho a que la misma se refería. Todo ello al margen de que haya sido o no correcta la cancelación de la hipoteca, extremo en el que esta resolución no puede entrar por cuanto según reiterada doctrina de este Centro Directivo, no puede ser planteado en el mismo la calificación que desemboca en la práctica del asiento solicitado.

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, 17 de marzo de 2006.-La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sra. Registradora de la Propiedad de Cistierna.

**6917** RESOLUCIÓN de 23 de marzo de 2006, de la Dirección General de Relaciones con la Administración de Justicia, por la que se emplaza a los interesados en el recurso contencioso-administrativo, procedimiento abreviado número 98/2006, interpuesto ante el Juzgado Central de lo Contencioso Administrativo número 1, de Madrid.

Ante el Juzgado Central de lo Contencioso-Administrativo número 1 de Madrid, doña Teresa López González ha interpuesto el recurso contencioso-administrativo, procedimiento abreviado número 98/2006, contra la Resolución de 21 de mayo de 2003, de la Secretaría de Estado de Justicia, por la que se aprueba y publica la relación definitiva de aspirantes que han

superado las pruebas selectivas para ingreso en el Cuerpo de Oficiales de la Administración de Justicia, turno promoción interna, ámbito «resto península y Baleares», convocadas por Orden JUS/1194/2002, de 30 de abril.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto emplazar a los interesados en el mismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 13 de julio de 1998, para que puedan comparecer ante la referida Sala en el plazo de nueve días.

Madrid, 23 de marzo de 2006.-El Director General, Ricardo Bodas Martín.

Sr. Subdirector General de Medios Personales al Servicio de la Administración de Justicia.

**6918** ORDEN JUS/1121/2006, de 24 de marzo, por la que se manda expedir, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Conde de Gomara, a favor de don Pedro Francisco de León y Garrido.

De conformidad con lo prevenido en el Real Decreto de 27 de mayo de 1912, este Ministerio, en nombre de S.M. el Rey (q.D.g.), ha tenido a bien disponer que, previo pago del impuesto correspondiente, se expida, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Conde de Gomara, a favor de don Pedro Francisco de León y Garrido, por fallecimiento de su padre, don Pedro de León y Santigosa.

Madrid, 24 de marzo de 2006.

LÓPEZ AGUILAR

Sra. Subsecretaria de Justicia.

**6919** ORDEN JUS/1122/2006, de 24 de marzo, por la que se manda expedir, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Conde de Munter, a favor de don Leopoldo Sagnier Revenga.

De conformidad con lo prevenido en el Real Decreto de 27 de mayo de 1912, este Ministerio, en nombre de S.M. el Rey (q.D.g.), ha tenido a bien disponer que, previo pago del impuesto correspondiente, se expida, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Conde de Munter, a favor de don Leopoldo Sagnier Revenga, por fallecimiento de su padre, don Luis Sagnier de Sentmenat.

Madrid, 24 de marzo de 2006.

LÓPEZ AGUILAR

Sra. Subsecretaria de Justicia.

**6920** ORDEN JUS/1123/2006, de 24 de marzo, por la que se manda expedir, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Conde de Puñonrostro, con Grandeza de España, a favor de don Manuel Balmaseda Arias-Dávila-Manzanos.

Visto lo prevenido en el artículo 12 del Real Decreto de 27 de mayo de 1912 y de acuerdo con el Consejo de Estado en Comisión Permanente, este Ministerio, en nombre de S.M. el Rey (q.D.g.), ha tenido a bien disponer que, previo pago del impuesto correspondiente, se expida, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Conde de Puñonrostro, con Grandeza de España, a favor de don Manuel Balmaseda Arias-Dávila-Manzanos, por cesión de su madre, doña Enriqueta Arias-Dávila-Manzanos y Danvila.

Madrid, 24 de marzo de 2006.

LÓPEZ AGUILAR

Sra. Subsecretaria de Justicia.