

III. Otras disposiciones

MINISTERIO DE JUSTICIA

RESOLUCION de la Dirección General de los Registros y del Notariado confirmando el auto apelado en el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don José María Campillo Iglesias, en nombre y representación del Ayuntamiento de Guadalupe, contra calificación del Registrador de la Propiedad de Logrosán, que denegó la cancelación de una mención.

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don José María Campillo Iglesias, en nombre y representación del Ayuntamiento de Guadalupe, contra calificación del Registrador de la Propiedad de Logrosán denegando la cancelación de una mención, pendiente en este Centro en virtud de apelación de dicho funcionario;

Resultando que el Ayuntamiento de Guadalupe solicitó, al amparo de la disposición transitoria primera a) de la Ley Hipotecaria, la cancelación de la mención existente en el Registro de la Propiedad de Logrosán en la inscripción cuarta de la finca número 3.653, al folio 151 del tomo 273 del archivo, libro 47 de Guadalupe, en la que se contiene la mención de que dicha finca «tiene derecho al riego de la cañería pública»; mención que data de la inscripción primera de dicha finca, que tuvo lugar en 1910, apareciendo también en la segunda, que se practicó en 23 de noviembre de 1910 al folio 142, título 273, libro 47;

Resultando que presentada en el Registro de la Propiedad la instancia fué calificada con la nota del tenor literal siguiente:

«Se deniega la cancelación solicitada en el precedente documento por el siguiente defecto: Porque se solicita la cancelación parcial de una inscripción, la cuarta, de la finca 3.653 al folio 151 del tomo 273 del archivo, libro 47 del Ayuntamiento de Guadalupe, respecto de un derecho registrado por primera vez en la anotación letra A de la misma finca al folio 141 del tomo 142 del Archivo, convertida en inscripción primera a los mismos folio y tomo. Esa anotación se produjo por virtud del auto de aprobación de un expediente posesorio, dictado aquél por el Juez Municipal de Guadalupe el 14 de noviembre de 1910. En dicho expediente se acreditó por quienes lo instaron no sólo la posesión de la finca, sino el derecho al riego de la cañería pública, y de acuerdo con las normas legales vigentes en la época declararon dos testigos, se publicó edictos y se aportó dictamen favorable del fiscal. Es decir, en su tramitación se cumplió exactamente la Ley vigente. Y como según el artículo 83 de la Ley Hipotecaria actual no pueden cancelarse las inscripciones y anotaciones practicadas en virtud de mandamiento judicial, sino por providencia ejecutoria el medio de obtener la cancelación solicitada no puede ser un escrito o solicitud privada, sino una resolución judicial firme. El defecto se considera insubsanable, no procediendo anotación preventiva de suspensión por defecto subsanable. A mayor abundamiento, no puede calificarse con claridad si el derecho de riego registrado es en su forma tubular una mención o algo con más sustancia hipotecaria. El Registrador que suscribe estima que el derecho inscrito no tiene el rango legal de una inscripción de dominio, pues se trata de una inscripción de posesión aun no convertida en definitiva. Pero tampoco la considera una simple mención de las contempladas por caducidad de la disposición transitoria A) de la vigente Ley Hipotecaria; a) Porque el derecho aparece suficientemente descrito; b) Presenta un título claro y auténtico el auto aprobatorio del expediente de posesión; c) Viene reiterado con claridad en los títulos y en los libros del Registro; d) Su eficacia, por emanar de un título posesorio no convertido en dominical, es provisional, sin perjuicio para tercero con mejor derecho, y los Tribunales habrán de declarar su validez o no definitiva y el derecho que haya de prevalecer; e) El propio Ayuntamiento solicitante de la cancelación y

que se considera perjudicado pudo conocer la posesión que se alegaba para inscribir, porque se publicó edicto en forma, y aun más en la citada inscripción primera de conversión al folio 141 del tomo 273 expide para esa inscripción un título subsanatorio de defecto, la nota de haberse tomado razón suficiente para el amillaramiento de la finca y su derecho, y por tanto, conoció o debió conocer, punto que habrán de dilucidar los Tribunales, la inscripción posesoria solicitada. No expidió la certificación literal solicitada por no haberse practicado la cancelación que se pretende en el escrito calificado. Logrosán, tres de marzo de mil novecientos sesenta»;

Resultando que el Procurador señor Campillo Iglesias, en representación del Ayuntamiento de Guadalupe, interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: Que la calificación registral y la negativa a cancelar la mención constituyen una destacada y manifiesta infracción de los textos legales y resulta lesiva a los intereses legítimos del recurrente; que el Registrador olvida que la resolución judicial que pone término a un expediente posesorio no es un mandato judicial de los referidos en el artículo 83 de la Ley; que en el expediente posesorio el Juez no expide un mandamiento de los aludidos en el artículo 288 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, sino «un testimonio del expediente», que entrega al interesado para que a su voluntad la inscripción se pueda practicar; que el Juez provee al interesado de un título que haga posible la inscripción, y no es lo mismo dicho «testimonio» que el «mandamiento judicial de inscripción», según entendió la Dirección General en Resolución de 16 de febrero de 1883; que el mandato del artículo 394, apartado primero, de la Ley de 1909 no supone un «mandamiento judicial de inscripción», según resulta del apartado siguiente y del artículo 495 del Reglamento; que la norma quinta del artículo 400 de la misma Ley dispone «que la providencia judicial firme que declara justificado el dominio será título bastante para la inscripción, luego no hay mandamiento judicial de inscripción»; que a la misma conclusión se llega conforme a la legislación vigente; así los artículos 201-6.º de la Ley Hipotecaria y 283 del Reglamento, y así lo entendió la Resolución de 29 de enero de 1940, donde se contiene la doctrina de que si bien es cierto que las inscripciones de informaciones de dominio están derivadas de un título judicial, su inscripción es voluntaria, desapareciendo el Juez para dejar en libertad a los interesados, sin que quede conexión o enlace que comprenda esas inscripciones de información de dominio en el párrafo segundo del artículo 82, hoy 83, de la Ley Hipotecaria; que el Tribunal Supremo tiene declarado que en la interpretación de la Ley es preciso tener presente no sólo el texto de los preceptos sino sus relaciones de concordancia, doctrina avalada por el artículo 1.285 del Código Civil y que aclara el alcance del artículo 83 de la Ley Hipotecaria si se le pone en relación con el 174 del Reglamento, que al desarrollar el precepto del artículo 83 regulando la cancelación de inscripciones o anotaciones hechas en virtud de mandamiento judicial y exigir para ello resolución de esa índole exceptúa expresamente el caso de caducidad por ministerio de la Ley; que esa caducidad y cancelación se opera por modo automático sin necesidad de litis ni de resolución judicial de ninguna clase, como reconoce la Resolución de 22 de noviembre de 1945, cuya doctrina se incorporó al artículo 355 del Reglamento reformado en 17 de marzo de 1959, declarando el Tribunal Supremo en 28 de enero de 1960 que el artículo 83 de la Ley no es de aplicación a los casos de cancelaciones motivadas por caducidad; que la inscripción registral que contiene la mención no se practicó por «mandamiento judicial», a que se refiere el artículo 83, y aunque lo hubiese sido, se trataría de un caso comprendido en la excepción del artículo 174 del Reglamento; que expresar que lo que se pretende cancelar no es una mención, sino «algo con más sustancia hipotecaria», no tiene encaje en los preceptos de la Ley ni en los del Reglamento, por lo que no puede admitirse esta figura hipotecaria intermedia a que se alude en la nota impugnada; que no se trata de inscripción, ya que si lo fuera aparecería en forma separada, no habiendo sido oído ni citado en el expediente posesorio el propietario de la

finca gravada, conforme requiere la Resolución de 18 de agosto de 1883, ni se han cumplido en el asiento los requisitos del artículo 9 ni los del 393 de la Ley de 1909; que el derecho a regar con agua de la cañería pública es una referencia, noticia, indicación o alusión hecha en forma «simple, aunque expresa», una servidumbre discontinua que de ningún modo podría ser objeto de inscripción mediante expediente posesorio por prohibirlo el artículo 397 de la Ley de 1909, disponiendo además el 393 del Reglamento que en los expedientes posesorios relativos a bienes procedentes del Estado será preciso que conste haberse dado conocimiento a la autoridad económica de la provincia; que aquí se trata de la cancelación de una mención con antigüedad superior a quince años, anteriores a 1 de julio de 1945, ya caducada conforme a la Ley Hipotecaria vigente, disposición transitoria 1.ª A), y para declarar esa caducidad y llevar a efecto la cancelación no es preciso acudir a los Tribunales, sino que el Registrador puede hacerlo de oficio o a instancia de parte; que no puede oponerse la circunstancia de que el dueño gravado pudiera tener conocimiento de la existencia de la mención, pues tal circunstancia prohibitiva no se expresa en aquella disposición transitoria ni en los artículos 174 y 344 del Reglamento; que la caducidad, conforme a la disposición transitoria primera, tendrá lugar aun en el supuesto de que tales menciones hubieran sido relacionadas o referidas en título de inscripciones posteriores; que esa disposición transitoria es clara y contundente y su expresión diáfana, sin dejar margen ninguno a la duda ni a errores de interpretación, y se refiere a las menciones «de cualquier clase» sin distinción, luego no es lícito distinguir lo que la Ley no distingue; que en ella no se alude para nada al título que ocasionara el acceso al Registro de tales menciones, y no distingue entre que la mención conste en la inscripción del predio sirviente y del dominante; y que si se puede pedir la cancelación de una mención que constara en la inscripción de ambos predios, con mayor razón se puede pedir la de una mención que consta en uno solo;

Resultando que el Registrador de la Propiedad en su informe alegó: Que el recurrente no parece demostrar el interés conocido que exige el artículo 112-1.º del Reglamento Hipotecario, por lo que podría haberse alegado la falta de personalidad del mismo al amparo del artículo 115 de dicho Reglamento, mas desiste de ello; que el recurrente centra su argumentación en que el funcionario calificador desconoce la diferencia entre mandamiento judicial y testimonio de un expediente posesorio, mas es evidente que cada una de las resoluciones judiciales contenidas en el artículo 396 de la Ley Procesal Civil constituye un mandamiento judicial, y su ejecución es independiente de la obligatoriedad inicial, ya que el beneficiario puede intentar su ejecución, aplazarla o renunciarla. Y esta voluntariedad es característica del Derecho Civil y del Hipotecario; que las resoluciones judiciales se movilizan a través de mandamientos, testimonios, etc., que se dictan para que trascendan y no queden archivadas en las Secretarías, y éste es el sentido de la resolución de 16 de febrero de 1883; que el «testimonio literal» con que concluía el expediente posesorio de la legislación derogada no era otra cosa que la forma de expresión de un auto firme, o sea la manera de trascender un mandamiento o mandato judicial con plena eficacia; que la aplicación del artículo 83 de la Ley Hipotecaria hecha es la única ajustada al texto legal; cualquier otra conduce inevitablemente a la indefensión de un mandato judicial firme; que lo reflejado en el Registro no es una mención, sino parte o trozo de un asiento de inscripción, y que por integrarse en él y participar de su naturaleza no es susceptible de caducidad automática; que la jurisprudencia ha perfilado la mención en diversas sentencias, así la de 13 de julio de 1908, 26 de febrero de 1942 y la Resolución de 5 de enero de 1939, dándole las características de ser noticia clara, avisar la existencia de un gravamen real sobre la finca descrita y aparecer en un asiento principal por venir expresada la noticia en el documento inscrito; que en el caso recurrido no se trata de un derecho real sobre las fincas registradas, sino de un posible derecho de un elemento integrante que viene a completar o aclarar la descripción de la finca inscrita, sin referirse para nada a un posible predio sirviente, pero la expresión registral de ese elemento no lo eleva a la categoría de verdadero derecho; que lo que aparece en los libros del Registro tal vez podría ser objeto de asiento específico separado y especial, pero tampoco siendo así podría estimarse como mención. Así lo declara la Resolución de 24 de marzo de 1922; que tratándose de agua se da la conjunción de dos fincas distintas, una la normal, que refleja en el Registro el dominio o posesión, perfectamente inscrita, y otra el agua, desde luego finca anormal, por lo regular sin inscribir,

pero que como en el caso presente cuando aparece declarada unilateralmente por el titular inscrito del predio dominante, coopera en la determinación de la finca normal y coadyuva a la mayor claridad del Registro; que si lo que aparece en el asiento de inscripción, cuyas cancelaciones parciales se solicitan, no es mención, no puede aplicarse la caducidad de la disposición transitoria 1.ª A) de la Ley, y conforme al artículo primero, apartado 3, de la misma y por haberse practicado los asientos en virtud de mandato judicial, por aplicación del artículo 83 de la Ley se requiere inexcusablemente una declaración judicial;

Resultando que el Presidente de la Audiencia revocó la nota del Registrador por razones análogas a las expuestas por el recurrente.

Vistos los artículos 13 de la Ley Hipotecaria de 1861; 13, 29 y 30 de la Ley Hipotecaria, de 16 de diciembre de 1909; 9, 13, 98 y disposición transitoria 1.ª A) de la de 8 de febrero de 1946; las sentencias del Tribunal Supremo de 13 de julio de 1908, 26 de febrero de 1942 y 28 de enero de 1960 y las Resoluciones de este Centro de 24 de marzo de 1922, 5 de enero de 1939, 22 de noviembre de 1945, 7 de julio de 1949 y 30 de mayo de 1961;

Considerando que en el expediente posesorio la autoridad judicial se limitaba a sancionar un estado de hecho, en armonía con la naturaleza de la posesión, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, y a proveer al interesado, según el artículo 394-2.º de la Ley Hipotecaria de 1909 de un título hábil para la inscripción, que producía los mismos efectos que los documentos autorizados por Notario, por lo que no es aplicable para proceder a la cancelación lo dispuesto en el artículo 83 de la vigente, relativo a inscripciones o anotaciones hechas en virtud de orden o mandato judicial, y además por tratarse de un supuesto de caducidad por ministerio de la Ley, conforme al artículo 174 del Reglamento Hipotecario, quedaría exceptuado de la formalidad exigida por igual precepto, ya que se encuentra extinguido el derecho;

Considerando que el expediente plantea la misma cuestión, decidida por la Resolución de 30 de mayo próximo pasado, se defiende con idénticos argumentos y se aducen en su apoyo los mismos fundamentos legales, por lo que procede reiterar la doctrina en ella declarada de que el asiento examinado, según la legalidad a la sazón vigente, podía estimarse una mención susceptible de surtir efectos contra tercero, pero como el artículo 98 de la Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1946 dispuso que tales menciones no surtiesen en lo sucesivo carácter de gravámenes y que deberían ser canceladas una vez que se haya producido su caducidad, será forzoso concluir que procede cancelar la que ha sido objeto de este expediente, por no aparecer especial y separadamente inscrita; todo ello sin perjuicio de que las partes puedan acudir a los Tribunales para contender entre sí acerca de la validez o existencia de su derecho.

Esta Dirección General ha acordado confirmar el auto apelado.

Lo que con devolución del expediente original comunico a V. E. para su conocimiento y efectos.

Dios guarde a V. E. muchos años.

Madrid, 11 de julio de 1961.—El Director general, José Alonso Fernández.

Excmo. Sr. Presidente de la Audiencia Territorial de Cáceres.

MINISTERIO DEL EJERCITO

RESOLUCION de la Jefatura de Intendencia de la Dirección General de la Guardia Civil referente a la admisión de ofertas para la contratación de 300 toneladas de carbón antracita y 30 de leña de pino costero.

Para la contratación de 300 toneladas de carbón antracita y 30 de leña de pino costero, necesarias para los diferentes servicios de esta Dirección General, se recibirán ofertas en este Centro directivo (calle de Guzmán el Bueno número 122) a las diez (10) horas del día diecisiete (17) del mes de agosto próximo, con arreglo a los pliegos de condiciones que se encuentran en la Jefatura de Intendencia de esta Dirección General a disposición de los oferentes.

La apertura de las ofertas será pública y se efectuará en el día y hora mencionados.

Madrid, 28 de julio de 1961.—El General Jefe administrativo de los Servicios.—6.601.