

cancelaran las inscripciones a favor del señor Treviño, podría darse el caso de que no tuviese efecto la ejecutoria ni adquiriese la recurrente la titularidad registral o se producirían inscripciones contradictorias, lo que va contra las normas fundamentales de la Ley Hipotecaria, especialmente los artículos 17, 20, 32 y 40 de la misma; que las Resoluciones de 29 de enero de 1940, 28 de junio de 1916 y otras anteriores, sientan la doctrina en que se apoya el criterio del informante; que el párrafo tercero del artículo 79 de la Ley Hipotecaria no se ha infringido al practicarse la calificación, puesto que dicho artículo sólo dice que podrá pedirse y deberá ordenarse, en su caso, la cancelación, y en el presente recurso no se ha pedido ni se ha ordenado en el pleito seguido ninguna cancelación, por lo que la nota no se ha ocupado de este supuesto; que menos aplicable aún resulta el párrafo segundo del artículo 173, ya que en él se alude a los efectos de las cancelaciones que se hagan y no se ha practicado ninguna; que a la alegación de no existir terceros interesados y, en todo caso, quedar a salvo sus derechos por la sentencia del Tribunal Supremo, hay que oponer que precisamente uno de tales derechos es el que se deriva de su posición de titulares inscritos que les garantiza que no se cancelarán sus inscripciones sin su consentimiento o sentencia firme en pleito seguido contra ellos, conforme a lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley Hipotecaria; que, por otro lado, en la nota del informante no se ha citado el artículo 34 de la Ley Hipotecaria y las cuestiones de buena fe y otras de los nuevos titulares habrá que solventarlas judicialmente, cosa que en el presente caso no ha tenido lugar, razón por la cual las inscripciones en favor de los nuevos titulares están bajo la salvaguarda de los Tribunales, conforme al párrafo tercero del artículo primero de la Ley Hipotecaria, y que las Resoluciones de 17 de noviembre de 1919 y 4 de marzo de 1916, entre otras, confirman el criterio expuesto;

Resultando que el Juez que intervino en el procedimiento informó que es correcta la calificación del Registrador al no entrar en juego la ejecutoria de la sentencia con la mecánica registral;

Resultando que el Presidente de la Audiencia confirmó la nota del Registrador por razones análogas a las expuestas por este funcionario y Juez informante, y la recurrente se alzó de la decisión presidencial insistiendo en sus anteriores argumentos;

Vistos los artículos 1, 34, 38, 77, 79-2.º y 86 de la Ley Hipotecaria; 99 y 199 del Reglamento para su ejecución; las sentencias de 23 de marzo, 20 de octubre y 23 de noviembre de 1961, 3 de julio de 1962 y 4 de junio de 1965, y las Resoluciones de 11 de abril de 1935, 22 de enero de 1944 y 11 de agosto de 1960;

Considerando que la cuestión que plantea este expediente ha de ser examinada en sus estrictos términos hipotecarios, a saber, si puede cumplimentarse un mandamiento que ordena la inscripción de una sentencia firme en la que se declara la improcedencia de la resolución de una compraventa llevada a efecto unilateralmente por el vendedor, y que, por tanto, las dos únicas fincas en las que se solicita se practique la operación vuelvan a ser inscritas en los libros registrales a nombre de la compradora;

Considerando que al no haberse solicitado por la demandante prórroga de la anotación de demanda que recae sobre una de las fincas, la que, en consecuencia quedó caducada, ni haberse extendido siquiera dicha anotación sobre el otro inmueble, se produjo, por las diversas ventas hechas por el demandado, un cambio en la titularidad dominical de las fincas discutidas, reflejado en el Registro a través de los correspondientes asientos, lo que obliga a tener en cuenta preceptos tan fundamentales como son los artículos 1-3.º, 34 y 38-2.º de la Ley Hipotecaria, que impiden pueda accederse a lo solicitado;

Considerando que, en efecto, el principio de fe pública, protector del tercer adquirente, que reúne las condiciones señaladas en el mencionado artículo 34 de la Ley, así como el de legitimación recogido en el artículo 1-3.º, que declara que los asientos del Registro están bajo la salvaguarda de los Tribunales y producen todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud, y muy principalmente el artículo 38-2.º que establece que no podrá ejercitarse ninguna acción contradictoria del dominio de inmuebles inscritos a nombre de persona o Entidad determinada sin que previamente o a la vez se entable demanda de nulidad o cancelación de la inscripción correspondiente, no autorizan que pueda tener acceso al Registro la ejecutoria presentada, por encontrarse las fincas inscritas a nombre de terceras personas que no fueron parte en el proceso y cuyos derechos forzosamente no cabe desconocer, lo que incluso pone de manifiesto la propia sentencia cuando expresa que no sería procesalmente factible, por no haberse solicitado, hacer declaración alguna contra cualquier otra persona que pudiera alegar un posible derecho sobre las fincas en litigio;

Considerando que las apreciaciones hechas por la recurrente en orden a la buena o mala fe de los adquirentes posteriores, que impedirían entrarse en juego la protección establecida en el artículo 34 de la Ley, no pueden tomarse en consideración en un recurso gubernativo por no ser el procedimiento adecuado para ello, sino que habrá de solventarse ante los Tribunales de Justicia, adonde deben acudir los interesados para ventilar y contender entre sí acerca de la procedencia o no de sus respectivos derechos;

Considerando que no ha habido extralimitación por parte del Registrador al calificar el documento judicial presentado, ya que, de acuerdo con el artículo 99 del Reglamento Hipotecario, se ha limitado a señalar los obstáculos que han surgido del propio Registro a la inscripción de la sentencia dictada,

Esta Dirección General ha acordado confirmar el auto apelado y la nota del Registrador.

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

Dios guarde a V. E. muchos años.

Madrid, 31 de octubre de 1969.—El Director general, Francisco Escrivá de Romani.

Sr. Presidente de la Audiencia Territorial de Albacete.

## MINISTERIO DEL EJERCITO

ORDEN de 17 de noviembre de 1969 por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia del Tribunal Supremo, dictada con fecha 27 de noviembre de 1967, en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por doña María, don Jesús y don Luis Moragues Monlau.

Excmos. Sres.: En el recurso contencioso-administrativo seguido en segunda instancia ante la Sala Quinta del Tribunal Supremo, entre partes: de una, como demandantes, doña María, don José Luis y don Luis Moragues Monlau, representados por el Procurador don Melquiades Alvarez Bulla y Alvarez, bajo la dirección de Letrado, y de otra, como demandada, la Administración Pública, representada y defendida por el Abogado del Estado, contra la sentencia dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Territorial de Palma de Mallorca en 5 de diciembre de 1966, referente a acuerdo del Jurado Provincial de Expropiación de Baleares de 1 de marzo de 1966, sobre justiprecio de la finca rústica denominada «Santa Eulalia», se ha dictado sentencia con fecha 27 de noviembre de 1967, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallamos: Que debemos confirmar y confirmamos la sentencia recurrida dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Territorial de Palma de Mallorca en 5 de diciembre de 1966, cuya parte dispositiva se da aquí por reproducida, sin hacer especial condena de costas en ninguna de las instancias. Y librese testimonio de esta sentencia con los autos del recurso al Tribunal de su procedencia, a los fines de ejecución y demás efectos.

Así por esta nuestra sentencia, que se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» e insertará en la «Colección Legislativa», definitivamente juzgando, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.»

La parte dispositiva de la sentencia de la Audiencia Territorial de Baleares de fecha 5 de diciembre de 1966, a que se remite la del Tribunal Supremo, es la siguiente:

«Fallamos: Que dando lugar al recurso contencioso-administrativo interpuesto contra el acuerdo del Jurado Provincial de Expropiación de Baleares de 1 de marzo del corriente año y contra la desestimación del recurso de reposición de 22 de abril siguiente, debemos declarar y declaramos la nulidad de aquel acuerdo y debemos fijar y fijamos como justo precio de la finca «Santa Eulalia», de este término municipal, junto con sus edificaciones y precio de afección, la cantidad de 25.540.071,33 pesetas, y, en consecuencia, debemos desestimar y desestimamos en parte la demanda formulada por el recurrente, don Juan Mora Gornals, como apoderado de los hermanos, doña María, don José Luis y don Luis Moragues Monlau, sin hacer expresa declaración en cuanto a las costas causadas.

Devúzcase testimonio de esta sentencia, y una vez firme remítase el expediente administrativo al órgano de donde proceda.

Así por esta nuestra sentencia, de la que se llevará certificación a los autos, definitivamente juzgando, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.»

En su virtud, este Ministerio ha tenido a bien disponer se cumpla en sus propios términos la referida sentencia, publicándose el aludido fallo en el «Boletín Oficial del Estado», todo ello en cumplimiento de lo prevenido en el artículo 105 de la Ley de lo Contencioso-Administrativo de 27 de diciembre de 1956 («Boletín Oficial del Estado» número 363).

Lo que por el presente Orden ministerial digo a VV. EE. para su conocimiento y efectos consiguientes.

Dios guarde a VV. EE. muchos años.

Madrid, 17 de noviembre de 1969.

CASTAÑON DE MENA.

Excmos. Sres. Director general de Fortificaciones y Obras y General, Director-Gerente de la Junta Central de Acuartelamiento.