

derechos inscribibles, ha de satisfacer los requisitos de fondo y forma que impone la especial naturaleza de los mismos, o sea, que no depende de una nominación formal o sacramental, parte del diseño institucional sobre el contenido específico de cada uno de los tipos que contempla el ordenamiento y deja a la voluntad de las partes regular nuevas figuras de contenido equiparable a cualquiera de los tipos legales existentes, atendidos bien aisladamente, o condicionados entre sí, presupuesto que no se da en el caso contemplado, como consecuencia de los términos parcos, ceñidos, equívocos e insuficientes que plasman la redacción del otorgamiento de la escritura pública rechazada. Por último, en las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 11 de abril de 1930, 23 de noviembre de 1934, 22 de febrero y 21 de diciembre de 1943, 4 de mayo de 1944, 27 de octubre de 1947, 7 de julio de 1949, 31 de mayo de 1951 y 1 de agosto de 1959.

VII

El Procurador recurrente apeló el auto presidencial manteniéndose en sus alegaciones y añadió que el examen de la escritura pública de cesión en uso es revelador de los derechos y obligaciones que en virtud de la misma contraen el otorgante y el aceptante, en cuya virtud la Seguridad Social, con motivo de dicha cesión, no está solamente obteniendo los beneficios propios de la utilización de la cosa cedida sino que está también efectuando costosos desembolsos pecuniarios necesarios para el acondicionamiento y realizando una serie de servicios que precisan de la protección registral «erga omnes», con el fin de que esta situación pueda pervivir frente a los posibles avatares, siempre que se mantengan el fin para el que se otorgó la cesión. Que la «cesión en uso» efectuada por el Ayuntamiento de Sisante a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social no constituye propiamente un derecho de uso ni un derecho de habitación, pero ello no obsta a su naturaleza de derecho real, ya que dicha cesión en uso otorgada va más allá de estos derechos, habilitando a la Seguridad Social para utilizar el edificio cedido con destino a los fines de la tercera edad. No se establece en la escritura ningún límite a tal uso, sino el derivado del destino del propio uso. Por tanto, este derecho, aunque no esté expresamente contemplado en el artículo 2 de la Ley Hipotecaria, puede tener acceso al Registro. Que, por último, se entiende que en las figuras jurídicas de esta «cesión en uso» se dan los requisitos de fondo y forma que impone la naturaleza de los derechos reales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 344, 348 y 1.740 y siguientes del Código Civil; 2 y 98 de la Ley Hipotecaria; 80 de la Ley de Bases de Régimen Local; 75, 94 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, entonces aplicable, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 11 de abril de 1930, 23 de noviembre de 1934, 22 de febrero de 1943, 21 de diciembre de 1943, 4 de mayo de 1944, 27 de octubre de 1947, 7 de julio de 1949, 31 de mayo de 1951, 29 de marzo de 1951, 1 de agosto de 1959 y 20 de septiembre de 1966.

1. En este recurso se plantea la cuestión de si es inscribible en el Registro de la Propiedad una escritura pública en la que un Ayuntamiento «cede el uso» de un edificio de su propiedad a la Tesorería General de la Seguridad Social, a los fines del servicio social de la tercera edad del Instituto Nacional de Servicios Sociales.

2. En la legislación sobre bienes patrimoniales de las Entidades Locales es tradicional distinguir entre los contratos que tienen por fin la utilización de los bienes, como son el arrendamiento y «cualquier otra forma de cesión del uso» y los actos de enajenación o gravamen, entre los que se regulan la cesión a título gratuito no ya del uso sino de los bienes mismos en favor de Entidades o instituciones públicas y para fines determinados. En el supuesto ahora calificado estamos, según el tenor de la escritura, ante un contrato de cesión del uso que, por lo dispuesto, en el artículo 80 de la Ley de bases de Régimen Local y en el p. 2.º del artículo 344 del Código Civil debe enjuiciarse por las normas del Derecho privado, y según estas los contratos de cesión del mero uso no dan lugar a enajenación de derecho real alguno, rigiendo, en su caso, las reglas del comodato. Para entender que el acto era gravamen del inmueble y que lo cedido era un derecho real habría sido preciso que resultara de modo patente la voluntad de las partes de constituir un derecho de esta naturaleza, dada la presunción de libertad de dominio (cfr. artículo 348 del Código Civil). No habiendo derecho real, el contrato no es de los que puede ser inscrito por impedirlo los artículos 2.º y 98 de la Ley Hipotecaria y 9 del Reglamento Hipotecario.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y 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.

Madrid, 4 de octubre de 1989.—El Director general, José Cándido Paz-Ares.

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

25549 RESOLUCION de 9 de octubre de 1989, de la Subsecretaría, por la que se anuncia haber sido solicitada por doña María del Carmen de Suelves y Piñeiro, la sucesión en el título de Marqués de Bonanaro.

Doña María del Carmen de Suelves y Piñeiro, ha solicitado la sucesión en el título de Marqués de Bonanaro, vacante por fallecimiento de su madre, doña Zenaida Piñeiro y Queralt, lo que se anuncia por el plazo de treinta días, contados a partir de la publicación de este edicto, a los efectos del artículo 6.º del Real Decreto de 27 de mayo de 1912, para que puedan solicitar lo conveniente lo que se consideren con derecho al referido título.

Madrid, 9 de octubre de 1989.—El Subsecretario, Liborio Hierro Sánchez-Pescador.

25550 RESOLUCION de 9 de octubre de 1989, de la Subsecretaría, por la que se convoca a doña María del Carmen de Rojas y Bernaldo de Quirós y don Pedro José de Rojas y Bernaldo de Quirós, en el expediente de sucesión en el título de Marqués de Tablantes.

Doña María del Carmen de Rojas y Bernaldo de Quirós y don Pedro José de Rojas y Bernaldo de Quirós, han solicitado la sucesión en el título de Marqués de Tablantes, vacante por fallecimiento de don Pedro de Rojas y Solís, lo que de conformidad con lo que dispone el párrafo segundo del artículo 6.º del Real Decreto de 27 de mayo de 1912, se anuncia para que en el plazo de quince días, contados a partir de la publicación de este edicto, puedan alegar los interesados lo que crean convenir a sus respectivos derechos.

Madrid, 9 de octubre de 1989.—El Subsecretario, Liborio Hierro Sánchez-Pescador.

25551 RESOLUCION de 9 de octubre de 1989, de la Subsecretaría, por la que se convoca a don Joaquín Halcón y García del Cid y a doña Manuela Halcón y García del Cid, en el expediente de sucesión en el título de Marqués de Montana.

Don Joaquín Halcón y García del Cid y doña Manuela Halcón y García del Cid, han solicitado la sucesión en el título de Marqués de Montana, vacante por fallecimiento de don Rafael Halcón y Halcón, lo que de conformidad con lo que dispone el párrafo segundo del artículo 6.º del Real Decreto de 27 de mayo de 1912, se anuncia para que en el plazo de quince días, contados a partir de la publicación de este edicto, puedan alegar los interesados lo que crean convenir a sus respectivos derechos.

Madrid, 9 de octubre de 1989.—El Subsecretario, Liborio Hierro Sánchez-Pescador.

25552 RESOLUCION de 9 de octubre de 1989, de la Subsecretaría, por la que se anuncia haber sido solicitada por don Luis de Parrella y Carvajal la sucesión en el título de Marqués de Miravalles, con Grandeza de España.

Don Luis de Parrella y Carvajal ha solicitado la sucesión en el título de Marqués de Miravalles, con Grandeza de España, vacante por fallecimiento de su madre, doña María Piedad Carvajal y Guzmán, lo que se anuncia por el plazo de treinta días, contados a partir de la publicación de este edicto, a los efectos del artículo 6.º del Real Decreto de 27 de mayo de 1912, para que puedan solicitar lo conveniente los que se consideren con derecho al referido título.

Madrid, 9 de octubre de 1989.—El Subsecretario, Liborio Hierro Sánchez-Pescador.

25553 RESOLUCION de 9 de octubre de 1989, de la Subsecretaría, por la que se anuncia haber sido solicitada por don Luis López García de Quesada, la sucesión en el título de Marqués de Navasequilla.

Don Luis López García de Quesada ha solicitado la sucesión en el título de Marqués de Navasequilla, vacante por fallecimiento de su madre, doña Clotilde García de Quesada y Martel, lo que se anuncia por