

Hipotecario señala); en particular, de él debe resultar si el procedimiento seguido para la cesión de viales era el apropiado por tratarse de un derecho adquirido por el Ayuntamiento conforme a la legislación entonces aplicable (cfr. disposición transitoria tercera Ley del Suelo 1976 y 116 y 129 de la Ley del Suelo de 1956) y, si en su caso, el particular que se sintiera perjudicado, había pedido oportunamente la reparcelación de los terrenos. Del título administrativo debe, por tanto, resultar con claridad, también, las determinaciones del Plan Parcial, relativas a cesiones obligatorias, con expresión de la fecha de la aprobación; el sistema de actuación entonces elegido para la ejecución en el polígono, del correspondiente Plan y legislación que se ha estimado aplicable en las vicisitudes que ahora interesan.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto, revocando el auto apelado.

Madrid, 27 de abril de 1993.—El Director general, Antonio Pau Pedrón.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco.

14946 RESOLUCION de 12 de mayo de 1993, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Joaquín Estrella del Cura, en nombre de don Zenón Juan Cortés Canelo contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 33 de Madrid, a inscribir una escritura de transmisión judicial, en virtud de apelación del recurrente.

En el recurso gubernativo interpuesto por don Joaquín Estrella del Cura, en nombre de don Zenón Juan Cortés Canelo contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 33 de Madrid, a inscribir una escritura de transmisión judicial, en virtud de apelación del recurrente.

Hechos

I

El 13 de noviembre de 1991, ante el Notario de Madrid don Juan Bolás Alfonso, fue otorgada por el Juez de Primera Instancia número 18 de los de Madrid una escritura por la que, actuando de oficio en nombre y representación de la Compañía mercantil «Euro-Ibérica de Finanzas, Sociedad Anónima», transmitía una finca urbana a don Zenón Juan Cortés Canelo, como consecuencia del ejercicio del derecho legal de retracto arrendaticio de este último. Dicha escritura fue otorgada en ejecución de la sentencia del referido Juzgado de fecha 6 de septiembre de 1977, por la que se declaraba haber lugar al retracto legal arrendaticio a favor del demandante don Zenón Juan Cortés Canelo, como arrendatario de dicha finca, en relación con la venta que de dicha finca hizo la anterior propietaria «Majecebe, Sociedad Anónima», a favor de la Sociedad demandada «Euro-Ibérica de Finanzas, Sociedad Anónima», en escrito de fecha 12 de diciembre de 1975 ante el Notario de Madrid don Juan Vallet de Goytisolo.

II

Presentada la referida escritura en el Registro de la Propiedad número 33 de Madrid fue calificada con la siguiente nota: «Denegada la escritura que precede en el Registro de la Propiedad número 33 de Madrid, por aparecer la finca inscrita a nombre de doña Aurora Martínez Díaz, por compra, libre de arrendatarios, en escritura otorgada en Madrid el 10 de enero de 1989, ante el Notario don José Luis Martínez Gil, a don José Echarri Aramburu, según resulta de la inscripción 8.ª de la finca 36.298, al folio 140 del tomo 696 del archivo, libro 488 de Canillas; a su vez, el señor Echarri había adquirido, por compra, libre de arrendatarios, por la inscripción 7.ª, en escritura otorgada en San Sebastián el 5 de enero de 1987, ante el Notario don Aquiles Paternotte Suárez, a la Sociedad «Establecimientos Beissier, Sociedad Limitada», ésta por la inscripción 6.ª, en escritura otorgada en Madrid el 19 de diciembre de 1986, ante el Notario don José María de Prada González, por compra judicial, libre de arrendatarios, a la Sociedad «Majecebe, Sociedad Anónima», esta Sociedad, a su vez, por la inscripción 5.ª, por compra, libre de inquilinos, en escritura otorgada en Madrid el 5 de marzo de 1977, ante el Notario don Juan Vallet de Goytisolo, a la Sociedad «Euro-Ibérica de Finanzas, Sociedad Anónima», que había adquirido por compra libre de inquilinos, por la inscripción 4.ª, en escritura de 12 de diciembre de 1975, ante el Notario señor Vallet, a la Sociedad «Majecebe, Sociedad Anónima», ésta por aportación, libre de arrendatarios, de don Francisco Pérez Borrell, en escritura de 10 de octubre de 1975, ante el Notario de Madrid don Carlos Balbontín, por la inscripción 3.ª, y, por último, el señor Pérez Borrell,

por compra, libre de arrendatarios, a la Sociedad «Construcciones Coimbr Sociedad Anónima», en escritura otorgada en Madrid el 28 de noviembre de 1973, ante el Notario don José Luis Martínez Gil, por la inscripción 2.ª Madrid, 11 de mayo de 1992.—Firma ilegible.—Fdo.: Luis María Alvará Iraoz.»

III

Don Joaquín Estrella del Cura, en representación de don Zenón Juan Cortés Canelo, interpuesto recurso gubernativo, alegando: 1.º Que firmada la sentencia reconociendo el derecho de retracto se instó su ejecución dictando el Juzgado, con fecha 7 de mayo de 1979, providencia declarando no haber lugar a lo pedido puesto que en ejecución de sentencia no se puede anular una compraventa —la de «Euro-Ibérica de Finanzas, Sociedad Anónima», a favor de «Majecebe, Sociedad Anónima», que se reseña en la nota calificadora y que motivó la inscripción 4.ª— ni la inscripción judicial que aquella motivara, siendo necesario para ello el juicio declarativo correspondiente. 2.º Que en cumplimiento de esta providencia, el recurrente interpuso demanda de juicio declarativo ordinaria de menor cuantía ante «Euro-Ibérica de Finanzas, Sociedad Anónima», y contra «Majecebe, Sociedad Anónima», para anular las compraventas e inscripciones registrales que pudieran obstar a la ejecución de la sentencia de retracto; recayendo sentencia del Juzgado de Primera Instancia número 7 de los de Madrid con fecha 8 de febrero de 1974, desestimatoria de la demanda por entender que el único Juzgado competente para conocer de los pronunciamientos pedidos para posibilitar la ejecución de la sentencia de retracto, es el que se pronunció sobre éste. 3.º Que con posterioridad a esta sentencia tuvieron lugar las sucesivas transmisiones e inscripciones que se reseñan en la nota recurrida. 4.º Que, mediante escrito de fecha 26 de julio de 1988, la representación procesal de don Zenón Juan Cortés Canelo solicitó nuevamente la ejecución forzosa de la sentencia de retracto pidiendo que se oyese a las personas que habían participado en el tracto registral, siendo desestimada esta petición por el Juzgado. 5.º Que, extraviados con posterioridad los autos y reconstruidos éstos, se ejecutó finalmente dicha sentencia mediante el otorgamiento de la escritura que motivó este recurso. 6.º Que, de conformidad con el artículo 37 de la Ley Hipotecaria, los terceros que hayan inscrito su dominio en el Registro no pueden proteger su derecho ni invocar la protección del artículo 34 de la misma Ley frente a las acciones de retracto legal. Tal como establecen las sentencias del Tribunal Supremo de 27 de septiembre de 1962 y de 13 de abril de 1960, y se deduce de la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 4 de octubre de 1962. 7.º Que los principios de legalidad, seguridad jurídica, tutela efectiva de los derechos de los artículos 9 y 24 de la Constitución Española imponen la plena efectividad de los pronunciamientos judiciales, lo que no tendría lugar si las transmisiones posteriores a la demanda pudieran impedir la ejecución de la sentencia firme recaída por lo que resulta procedente declarar la nulidad de las inscripciones posteriores a la misma, y su cancelación, así como la inscripción de la escritura otorgada y cuya nota motivó el recurso. Mediante otrosí el recurrente solicitaba se le diera traslado de este recurso a los diferentes titulares registrales sucesivos a fin de que pudieran alegar cuanto a sus derechos fuera procedente.

IV

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid admitió el recurso, pero acordó no haber lugar al otrosí del escrito de la interposición del recurso, y su traslado al Registrador de la Propiedad, quien informó: 1.º Que el artículo 20 de la Ley Hipotecaria impide pueda inscribirse una escritura otorgada en nombre de la Sociedad demandada a cuyo nombre estuvo inscrita la finca pero que ahora ya no lo está. 2.º Que, de conformidad con el artículo 38 de la misma Ley no podrá ejercitarse ninguna acción contradictoria del dominio de bienes inmuebles o derechos reales inscrito 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, sin que conste en este caso el haber dirigido la demanda contra los titulares registrales posteriores a la Sociedad demandada, ni haber sido aquélla anotada oportunamente para que la sentencia les hubiese afectado a éstos. 3.º La aplicabilidad también a favor de los titulares registrales posteriores de los principios de salvaguarda judicial de los asientos registrales y de la fe pública registral consagrados en los artículos 1 y 34 de la Ley Hipotecaria. 4.º Que la doctrina jurisprudencial que se cita por el recurrente no es incongruente con la nota registral denegatoria pues ésta se limita a hacer constar que estando inscrita la finca a nombre de persona distinta de la que otorga la transmisión procede denegar su inscripción que no hubiese sido denegada si la sentencia que declara el retracto u otra recaída en el juicio declarativo correspondiente hubiese

ordenado la cancelación de las inscripciones contradictorias, y sin que el inadecuado planteamiento de esta cuestión ante los Tribunales haga del recurso gubernativo el procedimiento adecuado para obtener una resolución sobre la materia, que únicamente es competencia judicial.

V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, previa petición de informe al Juzgado de Primera Instancia número 18 de Madrid del que resulta que la demanda fue instada cuando la finca no era ya propiedad de «Euro-Ibérica, Sociedad Anónima», dictó auto con fecha 9 de octubre de 1992, desestimando el recurso por entender que a través de éste no puede obtener el recurrente la cancelación de una inscripción vigente a favor de una persona no demandada en acción, y cuya demanda tampoco fue anotada, pues lo contrario iría contra los principios hipotecarios establecidos en los artículos 1, 20, 34 y 38 de la Ley Hipotecaria.

VI

Don Joaquín Estrella del Cura, en nombre de don Zenón Juan Cortés Canelo interpuso recurso de apelación ante esta Dirección General, reiterando las alegaciones hechas en su escrito inicial de interposición del recurso.

Fundamentos de derecho

Vistos el artículo 24 de la Constitución Española, y los artículos 1.3.º, 20, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria.

Pretende el recurrente inscribir una escritura de transmisión judicial de una vivienda otorgada por el Juez, en representación de determinada Entidad mercantil y en ejecución de la sentencia por la que se estima la demanda de retracto dirigida contra esa determinada Entidad, sin aparecer en el Registro anotación preventiva de la demanda. En el momento de la presentación de la escritura, la vivienda consta inscrita en favor de una persona distinta de la Entidad demandada. Los principios de salvaguarda judicial de los asientos (cfr. artículos 1.º-III, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria), y de tracto sucesivo (cfr. artículo 20 de la Ley Hipotecaria), y el mismo principio constitucional de tutela judicial (cfr. artículo 24 de la Constitución Española), impiden menoscabar la situación registral de los que aparecen como titulares en el Registro si no es por la correspondiente resolución judicial dictada en procedimiento en el que el titular registral haya sido parte,

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso.

Madrid, 12 de mayo de 1993.—El Director general, Antonio Pau Pedrón.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid.

MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA

14947 *ORDEN de 6 de mayo de 1993 por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de Tribunal Supremo, dictada con fecha 29 de noviembre de 1990, en el recurso contencioso-administrativo número 806/1988, interpuesto contra Resolución de 7 de octubre de 1988 por don Manuel Soto Pérez y 87 más.*

En el recurso contencioso-administrativo número 806/1988 ante la Sala Tercera del Tribunal Supremo, entre don Manuel Soto Pérez y 87 más, como demandante, y la Administración General del Estado, como demandada, contra resolución de este Departamento de fecha 7 de octubre de 1988, sobre responsabilidad del Estado, se ha dictado con fecha 29 de noviembre de 1990, sentencia, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallamos: Que en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Manuel Soto Pérez y 87 más, titulares de Oficinas de Farmacia de Huelva, contra la Administración General del Estado, debemos declarar y declaramos: Primero, la desestimación de las causas de inadmisibilidad opuestas por el Abogado del Estado. Segundo, la nulidad de la Orden que el 7 de octubre de 1988 dictó el Ministro de Economía y Hacienda,

considerándose incompetente para conocer de la reclamación de daños y perjuicios formulada por los aquí demandantes así como de la denegación presunta por silencio administrativo del recurso de reposición formulado contra dicha Orden. Tercero, el derecho de los demandantes a ser indemnizados por la Administración General del Estado como consecuencia de la aplicación de la Orden que el 10 de agosto firmó el Ministro de la Presidencia, conteniendo el Acuerdo que la Comisión Delegada del Gobierno de Asuntos Económicos había adoptado en su reunión del día 29 de julio del mismo año, Orden que nuestra sentencia de 4 de julio de 1987 anuló al mismo tiempo que la resolución de la Dirección General de Farmacia y Productos Sanitarios (Ministerio de Sanidad y Consumo), que lleva la misma fecha, dictada para ejecución de la anterior. En consecuencia, debemos condenar y condenamos a la Administración General del Estado: Primero, a que pague a cada uno de los demandantes las cantidades que figuran en la súplica de la demanda. Segundo, al pago de las cantidades que resulten de aplicar a las definidas en el párrafo anterior el 32,43 por 100. Tercero, al abono de los intereses de demora sobre las cantidades comprendidas en el apartado primero, inmediatamente superior, entre el día 24 de junio de 1988 y aquel en que se notifique esta sentencia, para cuyo cálculo se utilizará el tipo básico del Banco de España, vigente en la fecha del devengo antes mencionado, sin perjuicio de los que corran a partir de la misma. Asimismo, debemos desestimar y desestimamos cuantas otras pretensiones se formulan en el escrito de demanda y todo ello sin hacer pronunciamiento alguno respecto del pago de las costas procesales.»

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 previsto en el artículo 105 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de fecha 27 de diciembre de 1956.

Lo que comunico a V. I. para su conocimiento y demás efectos.

Madrid, 6 de mayo de 1993.—P. D., el Subsecretario de Economía y Hacienda, Enrique Martínez Robles.

Ilmo. Sr. Subsecretario de Economía y Hacienda.

14948 *ORDEN de 6 de mayo de 1993 por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia del Tribunal Supremo, dictada con fecha 28 de noviembre de 1990, en el recurso contencioso-administrativo número 808/1988, interpuesto contra Resolución de 7 de octubre de 1988, por don Antonio Rafael Jurado Ruiz y 125 más.*

En el recurso contencioso-administrativo número 808/1988 ante la Sala Tercera del Tribunal Supremo, entre don Antonio Rafael Jurado Ruiz y 125 más, como demandantes, y la Administración General del Estado, como demandada, contra Resolución de este Departamento de fecha 7 de octubre de 1988, sobre responsabilidad del Estado, se ha dictado con fecha 28 de noviembre de 1990 sentencia, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallamos: Que en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Antonio Rafael Jurado Ruiz y 125 más, titulares de Oficinas de Farmacia de Córdoba, contra la Administración General del Estado, debemos declarar y declaramos:

Primero.—La desestimación de las causas de inadmisibilidad opuestas por el Abogado del Estado.

Segundo.—La nulidad de la Orden que el 7 de octubre de 1988 dictó el Ministro de Economía y Hacienda, considerándose incompetente para conocer de la reclamación de daños y perjuicios formulada por los aquí demandantes, así como de la denegación presunta por silencio administrativo del recurso de reposición formulado contra dicha Orden.

Tercero.—El derecho de los demandantes a ser indemnizados por la Administración General del Estado como consecuencia de la aplicación de la Orden que el 10 de agosto firmó el Ministro de la Presidencia, conteniendo el Acuerdo que la Comisión Delegada del Gobierno de Asuntos Económicos había adoptado en su reunión del día 29 de julio del mismo año, Orden que nuestra sentencia de 4 de julio de 1987 anuló al mismo tiempo que la Resolución de la Dirección General de Farmacia y Productos Sanitarios (Ministerio de Sanidad y Consumo), que lleva a la misma fecha, dictada para ejecución de la anterior.

En consecuencia, debemos condenar y condenamos a la Administración General del Estado: