

## III. Otras disposiciones

### MINISTERIO DE JUSTICIA E INTERIOR

**28007** *RESOLUCION de 22 de noviembre de 1995, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Juan Manuel Castro Doñoro, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Alcalá de Henares, número 4, a inscribir un testimonio de auto dictado en expediente de dominio, en virtud de apelación del recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Juan Manuel Castro Doñoro, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Alcalá de Henares, número 4, a inscribir un testimonio de auto dictado en expediente de dominio, en virtud de apelación del recurrente.

#### Hechos

##### I

El día 15 de abril de 1975, don Juan Manuel Castro Doñoro compró para su sociedad de gananciales, mediante contrato privado a sus propietarios don A. Bonifacio García Pérez y doña Ramona Garfía Mateos, la parcela número 37 del polígono 6, de Santorcaz (Madrid), sobre la que se construyó una casa de una superficie aproximada de 450 metros cuadrados, de los cuales 200 corresponden a la construcción principal destinada a vivienda y 6 de construcción secundaria, correspondiendo el resto a patio, jardín y cobertizos. La finca mencionada no consta inmatriculada en el Registro de la Propiedad correspondiente a nombre de persona alguna. Por el señor Castro se inició expediente de dominio ante el Juzgado de Primera Instancia número 3 de Alcalá de Henares, al que correspondió el número 85/1995, que siguió sus trámites legales y se cumplimentaron los requisitos previstos en la legislación hipotecaria y recayó Auto con fecha 15 de marzo de 1990, declarando justificados los extremos reseñados por el instante ordenándose la inscripción del mismo.

##### II

Presentado testimonio de la anterior resolución en el Registro de la Propiedad de Alcalá de Henares, número 4, fue calificado con la siguiente nota: «Presentado nuevamente en este Registro, el documento que precede a las nueve treinta horas del día 12 de febrero último, según el asiento 1.637, del diario de operaciones número 10, se deniega la inmatriculación solicitada en el mismo por no ser el expediente de dominio el procedimiento adecuado para lograr la inscripción a favor del promotor, cuando su adquisición dominical tiene su causa inmediata en un documento privado; la falta de título formal debe suplirse en este caso mediante la elevación del documento privado, obtenida voluntariamente o en el procedimiento contradictorio que corresponda. Extiendiendo esta nota, que no rebasa el ámbito de calificación permitido por el artículo 100 del Reglamento Hipotecario, a la vista del artículo 24 de la Constitución Española, artículos 3, 40 y 200 de la Ley Hipotecaria; artículos 272 y 282 del Reglamento Hipotecario, artículos 1.279 y 1.280 del Código Civil y Resoluciones de la Dirección

General de los Registros y del Notariado de 16 de julio de 1973, 29 de julio de 1983, 16 de febrero de 1988, 30 de mayo de 1988 y 21 de junio de 1991. Esta nota es idéntica a la extendida con fecha 29 de mayo de 1992, según nota puesta al margen del asiento de presentación 956 del Diario 9. Contra esta nota cabe interponer el denominado recurso gubernativo, mediante escrito dirigido al excelentísimo señor Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de cuatro meses, a contar desde esta fecha, conforme a los artículos 112 y siguientes del Reglamento Hipotecario. Alcalá de Henares, 3 de marzo de 1993.—El Registrador, José Ernesto García Trevijano Nestarés».

##### III

Don Juan Manuel Castro Doñoro interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: Que el señor Registrador confunde claramente cuál es la finalidad del expediente de dominio que tiene establecida tanto la doctrina como la Dirección General de los Registros y Notariado el mismo no persigue la acreditación de la propiedad, que se puede discutir en un procedimiento declarativo, sino que tiene por finalidad acreditar que se ha adquirido la propiedad de una determinada finca. Que la Ley Hipotecaria, en su artículo 201.2.º, último párrafo, y el Reglamento Hipotecario en sus artículos 275 y 282 prevén la posibilidad de aportar «los procedimientos acreditativos del derecho del solicitante, si los tuviere», y dentro de éstos es obvio que también se encuentran los documentos privados. Que el señor Registrador también confunde entre los diferentes usos o finalidades especiales para que puede servir un expediente de dominio. En este sentido se citan los artículos 199 a 201 de la Ley Hipotecaria y la Resolución de 11 de enero de 1958. Que no cabe oponer la doctrina de la Resolución de 30 de mayo de 1980, que se trata de un supuesto de hecho distinto al aquí contemplado (Resolución de 15 de noviembre de 1990).

##### IV

El Registrador de la Propiedad, en defensa de su nota, informó: Que el tema objeto del debate es si el procedimiento de jurisdicción voluntaria puede suplir, a exclusiva voluntad de una de las partes y sin intervención de la otra, a la formación voluntaria del título inscribible, escritura pública ajustada a lo ordenado en el artículo 205 de la Ley Hipotecaria y 298 del Reglamento o, en otro caso, hay que acudir al procedimiento contencioso pleno que corresponde según la cuantía. La cuestión viene resuelta en el artículo 24 de la Constitución Española. Que si hay unos conocidos herederos del vendedor debe formalizarse la escritura pública, pues las ventajas de la escritura frente al expediente son evidentes en tiempo y coste. Que la escritura es el medio ordinario para obtener la inmatriculación, en cambio el expediente de dominio es un medio supletorio, pues su objeto es dotar de título al que no puede formar la titulación ordinaria. La Dirección General de Registros y Notariado sigue el mismo criterio en el fundamento de derecho tercero de la Resolución de 21 de junio de 1991 y éste es el caso del presente recurso. Que hay que concluir diciendo que: 1. Desde la primitiva legislación hipotecaria de 1861, 1869 hasta hoy, el expediente de dominio tiene naturaleza supletoria de la titulación ordinaria, así resulta del artículo 272 del Reglamento Hipotecario y lo reconoce la generalidad de la doctrina y la propia de la Dirección General de Registros y Notariado. 2. No es lo mismo consentimiento del vendedor o sus causahabientes que la mera citación y falta de oposición. 3. Ni siquiera se acredita el carácter de causahabientes de los citados a efectos del artículo

201 de la Ley Hipotecaria. 4. La adquisición por posesión quieta y pacífica debe acreditarse en su caso por la sentencia favorable obtenida en juicio contradictorio. 5. A efectos de la calificación es indiferente la existencia de contrato privado o verbal, pues en ambos casos se requiere la obtención de título formal inscribible. 6. La Dirección General de Registros y Notariado ha resuelto ya casos análogos.

## V

El Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia número 3 de Alcalá de Henares informó que el expediente de dominio se ha tramitado conforme a lo prevenido en la vigente legislación hipotecaria.

## VI

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid confirmó la nota del Registrador fundándose en que en el supuesto que exista documento privado de compraventa rebasa las previsiones legales y no puede ser admitido a los fines del expediente de dominio. El documento privado es inscribible, cumpliendo lo dispuesto en el artículo 1.279 del Código Civil, y en el caso presente no se demuestra que no fue posible elevar el documento privado a escritura pública.

## VII

El recurrente apeló el auto presidencial, manteniéndose en sus alegaciones, y añadió que se hace mención expresa de lo establecido en el artículo 272 del Reglamento Hipotecario. Este artículo no excluye el contrato privado de compraventa de la vía del expediente de dominio. Que no se niega que el documento privado sea inscribible cumpliendo lo dispuesto en el artículo 1.279 del Código Civil, pero ello no obsta a que igualmente se pueda realizar inmatriculación por medio de un expediente de dominio, máxime si tenemos en cuenta las circunstancias concretas del presente supuesto, en que han transcurrido dieciocho años desde la realización del contrato privado y se desconoce el paradero de los vendedores. Que el hecho que el documento privado sea inmatriculado a través de un expediente de dominio para nada vulnera el artículo 1.279 del Código Civil.

## Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 199, a), 201 y 205 de la Ley Hipotecaria y 283 y 298 del Reglamento Hipotecario.

En el presente recurso se debate exclusivamente sobre si procede inmatricular una finca en el Registro de la Propiedad en virtud de auto recaído en expediente de dominio tramitado con arreglo al artículo 201 de la Ley Hipotecaria, por el cual se declara justificado el dominio a favor del promotor, quien lo había adquirido por título de compra en 1975 a determinadas personas identificadas en el expediente.

Establecido en los artículos 199, a), 201, regla 6.ª, de la Ley Hipotecaria y 283 del Reglamento Hipotecario, que al auto firme recaído en el expediente de dominio tramitado de conformidad con los preceptos citados, por el que se declara justificado el dominio del promotor, es título suficiente para la inmatriculación de la finca e inscripción de su dominio a favor de dicho promotor; y señalándose en la regla 2.ª del citado artículo 201 de la Ley Hipotecaria, que para la justificación del dominio del solicitante presentará éste, si los hubiere, los documentos acreditativos pertinentes, sin precisar si ha de tratarse de documentos públicos o privados (y, por tanto, sin que estos últimos queden excluidos), carece de todo fundamento la denegación de la inscripción pretendida sin que pueda el Registrador en el ámbito de su función calificadora y cualquiera que sean los argumentos incoados, valorar la aptitud del expediente de dominio como cauce para la inmatriculación, e ignorar la virtualidad que la ley le ha conferido [obsérvese que en el presente caso aun cuando se consiguiese la elevación a público del documento privado de compra, dicho documento carecería por sí solo de aptitud inmatriculadora inmediata (vid artículos 205 de la Ley Hipotecaria, y 298 del Reglamento Hipotecario)].

Por todo ello esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto y revocar el auto apelado y la nota del Registrador.

Madrid, 22 de noviembre de 1995.—El Director general, Julio Burdiel Hernández.

Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid.

## MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA

**28008** RESOLUCION de 26 de diciembre de 1995, del Organismo Nacional de Loterías y Apuestas del Estado, por la que se hacen públicos la combinación ganadora, el número complementario y el número del reintegro de los sorteos del Abono de Lotería Primitiva (Bono-Loto), celebrados los días 18, 19, 20 y 22 de diciembre de 1995, y se anuncia la fecha de celebración de los próximos sorteos.

En los sorteos del Abono de Lotería Primitiva (Bono-Loto) celebrados los días 18, 19, 20 y 22 de diciembre de 1995, se han obtenido los siguientes resultados:

Día 18 de diciembre de 1995:

Combinación ganadora: 43, 4, 47, 5, 32, 45.

Número complementario: 14.

Número del reintegro: 9.

Día 19 de diciembre de 1995:

Combinación ganadora: 1, 27, 4, 13, 46, 39.

Número complementario: 12.

Número del reintegro: 2.

Día 20 de diciembre de 1995:

Combinación ganadora: 21, 9, 23, 34, 14, 12.

Número complementario: 11.

Número del reintegro: 8.

Día 22 de diciembre de 1995:

Combinación ganadora: 7, 20, 39, 5, 21, 44.

Número complementario: 29.

Número del reintegro: 9.

Los próximos sorteos, que tendrán carácter público, se celebrarán los días 1, 2, 3 y 5 de enero de 1996, a las veintidós quince horas, en el salón de sorteos del Organismo Nacional de Loterías y Apuestas del Estado, sito en la calle Guzmán el Bueno, número 137, de esta capital.

Madrid, 26 de diciembre de 1995.—La Directora general, P. S., el Gerente de la Lotería Nacional, Manuel Trufero Rodríguez.

## MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS, TRANSPORTES Y MEDIO AMBIENTE

**28009** RESOLUCION de 14 de noviembre de 1995, de la Dirección General de Información y Evaluación Ambiental, por la que se formula declaración de impacto ambiental sobre el proyecto de la presa de Los Reznos en el río Guadiana (Ciudad Real), de la Dirección General de Obras Hidráulicas.

El Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental y su Reglamento de ejecución aprobado por el Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre, establecen la obligación de formular declaración de impacto ambiental, con carácter previo a la resolución administrativa que se adopte para la realización o, en su caso, autorización de la obra, instalación o actividad de las comprendidas en los anexos a las citadas disposiciones.

Con objeto de iniciar el procedimiento de evaluación de impacto ambiental, la Dirección General de Obras Hidráulicas, remitió con fecha 30 de abril de 1990 a la antigua Dirección General de Ordenación y Coordinación Ambiental, la preceptiva memoria-resumen del proyecto.