

que existen son las de reemplazo, cuya adquisición es originaria y no tiene correspondencia con las fincas aportadas. - Que quien practica la traba del inmueble es el Juzgado y el Registrador se limita a anotar si la finca está inscrita en el Registro y figura a nombre del deudor, y en el caso que nos ocupa las fincas registrales 725 y 1.159 a nombre del demandado, que figuran en el Registro han ido incorporadas a la zona de concentración parcelaria de Fontellas por Acta de Reorganización de la Propiedad de 29 de noviembre de 1998 y las fincas de reemplazo se inscribieron el 13 de noviembre de 1990.

## V

La Juez de Primera Instancia, número 3 de Tudela, doña Ana Cristina Sainz Pereda, emitió informe exponiendo los hechos que dieron lugar a la nota recurrida.

## VI

El Presidente en funciones del Tribunal Superior de Justicia de Navarra, solicitó, para mejor proveer, que el Registrador de la Propiedad número 1 de Tudela informase sobre los datos registrales de la finca cuya anotación de embargo fue suspendida, sobre la coincidencia de la misma con las registrales 725 y 1.159 y que remitiese nota simple informativa sobre la primera finca.

## VII

El Registrador de la Propiedad informó que la anotación de suspensión del embargo no fue tomada y que la superficie de la finca en cuestión coincide aproximadamente, con una diferencia de 2.687 m<sup>2</sup> con el total de las registrales 725 y 1.159, que no se pueden determinar otras coincidencias pues el interesado no aporta datos como linderos, cultivo o paraje y que no se puede cumplir el último extremo de la solicitud pues el interesado aporta descripción catastral incompleta que no coincide con ninguna finca registral.

## VIII

El Presidente en funciones del Tribunal Superior de Justicia de Navarra, confirmó la nota del Registrador fundándose en que, teniendo en cuenta que el motivo alegado por éste para suspender la anotación de embargo es que la finca sobre la que se pretende tomar dicha anotación coincide con las registrales 725 y 1.159, afectadas por un proceso de concentración parcelaria y que fueron reemplazadas por otras fincas, hoy a nombre de terceras personas, la parte recurrente debe cargar con la prueba y debe sufrir las consecuencias de acreditar los hechos alegados, ya que se limita a decir que son fincas distintas pero no se acredita los linderos de la finca en cuestión, no aporta cédulas parcelarias y no señala sus datos registrales, y no es posible, a través del recurso gubernativo llegar a declaraciones de hecho de tal envergadura como las solicitadas por el recurrente sin oír al titular o titulares de las otras fincas, por lo cual todo ello debe ser objeto del procedimiento judicial correspondiente.

## IX

El recurrente apeló el auto presidencial, manteniéndose en sus alegaciones, y añadió: -Que quien afirma algo debe probarlo y no puede invertirse la carga de las pruebas. En este caso la coincidencia de las fincas la afirma el Registrador y él deberá probarla, lo cual no ha hecho ni con las facilidades dadas mediante la diligencia para mejor proveer. -Que el auto se basa en una cuestión nueva no ajustada a la realidad, cual es que la nueva finca embargada coincide con las adjudicadas en el mismo procedimiento, que como consecuencia de la concentración parcelaria ha sido reemplazada por otras fincas, hoy a nombre de terceras personas, cuando la nota de calificación no hace referencia a esas otras fincas. -Que en cuanto a la afirmación del Registrador acerca de la coincidencia aproximada de superficie entre las fincas, eso puede ocurrir con muchas otras fincas en Fontella, pero respecto a otras coincidencias el propio Registrador expresa que no se puede determinar, pero los datos catastrales son diferentes. -Que no se entiende a qué titulares de otras fincas hay que oír, cuando el propio Registrador, ante la petición de nota simple informativa de la finca embargada, manifiesta que no puede facilitarla porque la descripción catastral es incompleta y no coincide con ninguna finca registral.

## Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 17 y 66 de la Ley Hipotecaria, 111, 114 y 117 del Reglamento Hipotecario.

1. Presentado mandamiento para la práctica de la anotación preventiva de embargo sobre una finca que se describe así: «Finca propiedad de D.J., sita en el término de Fontellas, Póligono 5 parcela 85; una finca de 52 robadas y 13 almutadas», se suspende por el Registrador por el siguiente defecto: «La finca cuya anotación se ordena fue subastada y adjudicada en Juicio de Menor Cuantía 200/93, siendo suspendida su inscripción por este Registro con fecha 18 de junio de 1997 y, contra esa calificación se interpuso recurso por el Letrado..., que se halla pendiente de resolución en la Dirección General de los Registros y del Notariado, como es bien conocido por dicho Letrado».

Cuando se interpuso el recurso gubernativo mencionado en la nota de calificación, pendiente en este Centro Directivo, había caducado el asiento de presentación del título que lo motivó, según obra en los archivos de esta Dirección.

2. Si se tiene en cuenta que conforme al artículo 17 de la Ley Hipotecaria, no puede inscribirse ni anotarse títulos cuando están presentados anteriormente otros incompatibles, en tanto se hayan vigentes los asientos de presentación, de estos últimos, no podrá suspenderse el despacho del ahora cuestionado, so pretexto de la existencia de un título incompatible que no tiene asiento de presentación anterior y vigente. Y sin prejuzgar ahora las consecuencias que ulteriormente pueden derivarse de ese conocimiento al que alude la nota impugnada (cfr. artículos 7 de Código Civil y 34 de la Ley Hipotecaria).

Por lo demás la necesaria concreción del recurso gubernativo a las cuestiones relacionadas directa e indirectamente con la nota impugnada (cfr. artículo 117 de la Ley Hipotecaria), impiden analizar ahora si la finca afectada está o no suficientemente identificada.

Esta Dirección General ha acordado revocar el auto apelado.

Madrid, 23 de noviembre de 2001.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

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

## 1555

*RESOLUCIÓN de 26 de noviembre de 2001, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Irún don Pascual Gracia Romero, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de San Sebastián número 7, don Luis Agero Hernández, a inscribir un documento administrativo de reconocimiento de derecho de reversión a favor de los herederos del titular de tres fincas previamente expropiadas y su posterior transmisión, en virtud de apelación del Notario recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Irún, don Pascual Gracia Romero, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de San Sebastián, número 7, don Luis Agero Hernández, a inscribir un documento administrativo de reconocimiento de derecho de reversión a favor de los herederos del titular de tres fincas previamente expropiadas y su posterior transmisión, en virtud de apelación del Notario recurrente.

## Hechos

## I

El 23 de noviembre de 1998 la Delegación del Gobierno en la Comunidad Autónoma del País Vasco dictó resolución reconociendo el derecho de reversión sobre tres fincas previamente expropiadas a don Hilario A.T., y a favor de los herederos de éste.

En escritura otorgada el 15 de marzo de 1999 ante el Notario de Irún, don Pascual Gracia Romero, los herederos del titular expropiado, doña Jesusa Margarita A.I., y don Jesús María, doña María Gema, don Luis Javier y don José Cruz A.A., vendieron a don Joseba Imanol E.LL. y veintisiete personas más, interviniendo el primer comprador en su propio nombre y en representación de los restantes, el derecho de reversión sobre las tres fincas expropiadas.

## II

Presentado el documento administrativo acompañado de la escritura de compraventa en el Registro de la Propiedad número 7 de San Sebastián, fue calificado con la siguiente nota: «Calificado el precedente documento administrativo, al que se acompaña la escritura autorizada el 15 de Marzo de 1999, por el Notario de Irún, don Pascual Gracia Romero, que fue presentada el 9 de Abril de 1999, asiento 16/1775 y calificada con la nota que consta al pie de la misma, se DENIEGA por tratarse de una Resolución Administrativa en trámite de un procedimiento de reversión (se acuerda la reversión), sin que se produzca la transmisión del dominio, que es el objeto de la inscripción en el Registro de la Propiedad, artículos 1 y 2 de la Ley Hipotecaria. No se califica ni la forma ni el contenido de la presente Resolución Administrativa. Contra la preste nota de calificación cabe recurso de conformidad con el Artículo 66 de la Ley Hipotecaria y 112 y siguientes del Reglamento, ante el Presidente del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, presentado en este Registro y en apelación ante la Dirección General de los Registros y del Notariado. San Sebastián, 26 de mayo de 1999. El Registrador». Sigue firma.

## III

El Notario autorizante de la escritura de compraventa, don Pascual Gracia Romero, interpuso recurso gubernativo contra la anterior nota de calificación y alegó: -que el artículo 7 del Reglamento Hipotecario señala la inscribibilidad no sólo de los títulos por los que se declare, constituya, reconozca, transmita, modifique o extinga el dominio o los derechos reales que se reflejan en la ley, sino cualesquiera otros relativos a derechos de la misma naturaleza, así como cualquier otro acto o contrato de naturaleza real que, sin tener nombre propio en derecho, modifique, desde luego o en el futuro, alguna de las facultades del dominio sobre bienes inmuebles o inherentes a derechos reales. -Que son doctrina y jurisprudencia consolidadas la inscribibilidad de titularidades que tienden a la formación o constitución del derecho real, proclamando la posibilidad del mismo, de manera que cuando éste se genere por quedar cumplidos todos los requisitos a los que la ley subordina su nacimiento o adquisición, surta efectos frente a terceros desde la fecha en que se hizo constar en el Registro. -Que el derecho de reversión es una facultad concedida por la ley a quien ha sido expropiado cuando, entre otros supuestos, los bienes expropiados dejan de estar destinados a la finalidad para la cual fueran expropiados, de manera que, una vez reconocido, faculta a su titular para readquirir los derechos sobre dichos bienes de cuya titularidad fue privado por la expropiación en los plazos, por los valores y con los procedimientos que la propia ley determina. Dicha facultad puede ejercitarse o no, de manera que su titular puede optar por readquirir los bienes expropiados o no, pero no sólo constituye un mero trámite en la readquisición, sino que es un derecho subjetivo que reúne los caracteres de inmediatidad y «exclusión erga omnes» que definen a los derechos reales. Tiene un valor patrimonial propio y es transmisible, por atribuirlo la ley al expropiado o a sus causahabientes. Sólo una vez ejercitado el derecho de reversión y adquirida la propiedad de los bienes sobre los que recae podría considerarse que es un trámite, lo que en ningún caso supone que no tenga sustantividad en el momento de ser reconocido a sus titulares y que no pueda gozar de constancia registral.

## IV

El Registrador de la Propiedad de San Sebastián número 7, en defensa de la nota, informó: -Que el documento administrativo calificado es una resolución administrativa de reconocimiento de reversión a que se refieren los artículos 54 de la Ley de Expropiación Forzosa y 63 de su Reglamento, pero no «un título inscribible que ha de surtir efectos en los Registros Públicos», como dice el artículo 70 del citado Reglamento, y que es la «resolución administrativa que la declare, según lo dispuesto en los artículos anteriores y el acta de pago...». -Que para que proceda la reversión de los bienes, que es lo que se inscribe en el Registro de la Propiedad (artículos 1 y 2 de la Ley Hipotecaria), es preciso que haya expediente administrativo, que conste la desafectación de los bienes (artículo 63 letra c) del Reglamento de Expropiación Forzosa, que declarada la reversión se proceda a la valoración de dichos bienes (artículo 68 del mismo Reglamento) y el acta de pago, y ninguno de estos requisitos se dan en el presente supuesto.

## V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma del País Vasco dicto auto confirmando la nota del Registrador fun-

dándose en: -Que la escritura pública que según el artículo 70.1 del Reglamento de Expropiación forzosa, debe operar a estos efectos, no puede reducirse a un simple documento de acompañamiento, otorgado sin intervención alguna del sujeto público expropiante y anejo a la declaración administrativa de la procedencia de la reversión, que, por sí sola, tampoco es suficiente. Se precisa un documento notarial en el que formalicen la reversión la Administración Pública expropiante, que actúa como retrovendedora, y los causahabientes del expropiado, que intervienen como retrocompradores de los bienes desafectados y devueltos a su patrimonio de origen. Que la declaración administrativa de procedencia de la reversión sólo implica una manifestación de voluntad que tiende a facilitar la nueva enajenación forzosa, al poner de relieve el ofrecimiento de quienes, mediante la retroventa de los bienes expropiados, aspiran a su reversión, y la aceptación de la Administración Pública que consiente en la oferta de compra que se le dirige. -Que el negocio jurídico de compraventa que restituye los bienes desafectados a la titularidad y libertad de funciones sociales que les correspondían antes de la acción expropiatoria se perfecciona entre vendedor y compradores y crea sendos derechos de crédito a la entra del bien reversible, que ha de realizar la Administración Pública, y al pago del precio, que deben satisfacer los beneficiarios de la reversión, pero falta la tradición para producir el efecto traslativo de la propiedad. De ahí que para inscribir en el Registro de la Propiedad los bienes que retornan a los expropiados haya de exigirse un título binario que además de la declaración de procedencia de la reversión tenga presente, para dejar fuera de toda duda la constancia de la entrada en posesión de los bienes, el acta de pago que, a su vez, presupone la reintegración de los mismos y la tradición necesaria para que los respectivos derechos de dominio se adquieran e inscriban conforme a los artículos 1, 2 y 9 de la Ley Hipotecaria.

## VI

El Notario recurrente apeló el auto Presidencial manteniéndose en sus alegaciones e insistiendo en que la escritura por él autorizada tenía por objeto la transmisión del derecho de reversión y no el derecho de propiedad sobre los bienes expropiados.

**Fundamentos de Derecho**

Vistos los artículos 33 de la Constitución Española, 1 y 2 de la Ley Hipotecaria y 7 de su Reglamento, 9, 15, 54 y 55 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954 y los artículos 54 y 55 de la misma Ley en la redacción que les dio la Ley 38/1999, 63 a 70 del Reglamento de Expropiación Forzosa, 33 del Reglamento Hipotecario, las Sentencias del Tribunal Supremo de 9 de junio de 1933, 25 de junio de 1957, 29 de mayo de 1962, 27 de abril de 1964 y 7 de mayo y 13 de noviembre de 1971, y la Resolución de este Centro Directivo de 28 de julio de 2001:

1. Son hechos relevantes para la resolución del presente recurso los siguientes:

Se presenta en el Registro una resolución administrativa mediante la cual se reconoce por la Administración la existencia de un derecho de reversión a favor de los herederos del titular registral que fue expropiado, y una escritura pública mediante la cual los expresados herederos transmiten su derecho a terceras personas; -El Registrador deniega la inscripción «por tratarse de una Resolución Administrativa en trámite de un procedimiento de reversión (se acuerda la reversión), sin que se produzca la transmisión del dominio, que es el objeto de la inscripción en el Registro de la Propiedad, artículos 1 y 2 de la Ley Hipotecaria». -Recurrida la calificación, el Presidente del Tribunal Superior desestima el recurso, confirmando la misma. El Notario recurrente apela el Auto presidencial.

2. Como ha dicho ya esta Dirección General (cfr. Resolución citada en el «vistas»), la doctrina y la Jurisprudencia del Tribunal Supremo (cfr. Sentencias de 29 de mayo de 1962, 27 de abril de 1964 y 7 de mayo y 7 de noviembre de 1971) son concordes en apreciar que el derecho de reversión surge en el momento en que se produce uno de los tres supuestos de hecho contemplados en el artículo 54.1 de la Ley de Expropiación Forzosa. En consecuencia, tal derecho no podrá inscribirse mientras no se acredite dicho cumplimiento.

3. Ahora bien, cosa distinta ha de decirse de la cualidad de expropiado, a la cual se deben anudar los efectos de una hipotética reversión. Hay que tener en cuenta que la expropiación forzosa es una limitación del dominio, y, como dice la doctrina más autorizada, la causa de la misma es la utilidad pública o el interés social. Dicha causa afecta al objeto expropiado (cfr. art. 9 de la LEF) e incide continuamente sobre dicho bien, por lo que la persona expropiada tiene el derecho de resolver la expro-

piación que ha llegado a ser infructuosa. La cualidad de expropiado y su derecho a una hipotética reversión está en la esencia misma de la expropiación, en su configuración constitucional como instrumento de la realización de fines de utilidad pública o interés social (cfr. artículo 33.3 de la Constitución). Ninguna expropiación puede mantenerse constitucionalmente si la causa no se consuma.

4. Normalmente la cualidad de expropiado consta en el Registro sólo de manera implícita, pues en la inscripción de la expropiación consta la persona del anterior titular, contra quien se dirigió el expediente; ahora bien, legalmente está reconocida la posibilidad de transmisión de tal cualidad, puesto que el derecho de reversión se reconoce a favor del expropiado y de sus causahabientes (cfr. art. 54 de la Ley de Expropiación Forzosa), por lo que los derechos que atribuye tal cualidad son perfectamente inscribibles por gozar de la inmediatidad y eficacia «erga omnes» de todo derecho real. Pero para inscribir tales derechos han de concurrir todos los requisitos legales, y esencialmente, los de documentación pública y tracto sucesivo. También los requisitos establecidos por la normativa fiscal de que los actos traslativos estén liquidados de los impuestos de Sucesiones o Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

5. En consecuencia, son tres los hitos del «iter» de la reversión que pueden tener acceso al Registro: la cualidad de expropiado, la existencia del derecho de reversión declarada por la Administración o por los Tribunales de Justicia y la consumación del derecho de reversión mediante la transferencia del derecho de propiedad al reversionista. Nada obsta, reconocida la inscribibilidad del primer y el último paso de tal procedimiento, a la inscripción del segundo, que es análogo a un derecho real de adquisición, oponible a terceros, transmisible y perfectamente digno de protección registral.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto en la forma que resulta de los anteriores fundamentos.

Madrid, 26 de noviembre de 2001.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

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

## MINISTERIO DE DEFENSA

1556

*RESOLUCIÓN 320/38001/2002, de 10 de enero, de la Dirección General de Armamento y Material, por la que se acredita al Laboratorio de Armamento Aéreo del Instituto Nacional de Técnica Aeroespacial (INTA) como laboratorio de ensayos para procesos de homologación.*

Reflejada en el Acta 1/00 (Punto 7.4) de la reunión de la Comisión Técnico-Asesora de Homologación la necesidad de realizar la actualización de la acreditación del Laboratorio de Armamento Aéreo del Instituto Nacional de Técnica Aeroespacial (INTA), en los procesos de homologación de productos para el Ministerio de Defensa.

Habiendo comprobado la Comisión Técnico-Asesora de Homologación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11.6 del Reglamento de Homologación de la Defensa (Real Decreto número 324/1995, de 3 de marzo, «Boletín Oficial del Estado» número 70), que el citado centro está capacitado para realizar los ensayos que solicita, con la garantía exigible en la actualidad, en el marco de la normativa vigente al respecto.

Esta Dirección General, de conformidad con las facultades atribuidas por el referido Real Decreto, a propuesta de la Comisión Técnico-Asesora de Homologación, ha resuelto:

Primero.—Acreditar al Laboratorio de Armamento Aéreo del Instituto Nacional de Técnica Aeroespacial (INTA) como Laboratorio de ensayos en tierra para la realización, en el ámbito del Ministerio de Defensa, de los ensayos que en anexo adjunto se indican, según los procedimientos expresados.

Segundo.—Esta acreditación tendrá vigencia por un período de tres años desde la fecha de esta Resolución, pudiendo los interesados solicitar la prórroga de la misma seis meses antes de la expiración de dicho plazo.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Madrid, 10 de enero de 2002.—El Director general, Carlos Villar Turrau.

### ANEXO

#### Laboratorio Armamento Aéreo del INTA

##### Ensayos en tierra

Número	Ensayo	Norma	Procedimiento
A1	Traqueteo .....	MIL-STD-331 B	5.1 y 5.2
A2.1	Volteo .....	MIL-STD-331 B	A2.5
A4.1	Caída de metro y medio .....	MIL-STD-331 B	2.1.1 y 2.1.2
B1	Vibración de transporte (espoletas desnudas) .....	MIL-STD-331 B	5
B2	Vibración de transporte (espoletas embaladas) .....	MIL-STD-331 B	5.1 y 5.2 sólo a 23 °C
B3	Vibración táctica .....	MIL-STD-331 B	5.3
C1	Temperatura y humedad .....	MIL-STD-331 B	5
C3	Niebla salina .....	MIL-STD-331 B	5
C4	Inmersión .....	MIL-STD-331 B	5
C5	Hongos .....	MIL-STD-331 B	5
C6	Temperaturas extremas .....	MIL-STD-331 B	5
C7	Choque térmico .....	MIL-STD-331 B	5
D1	Seguridad componentes explosivos primarios .....	MIL-STD-331 B	5
F1.1	Descarga electrostática .....	MIL-STD-331 B	Tabla F1.1. Personal hasta 25 KV
F3	Riesgo de radiación electromagnética .....	MIL-STD-331 B	F3.5
F4	Radiación electromagnética operacional .....	MIL-STD-331 B	F4.5
	Ensayo ambiental de polvo y arena .....	UNE-EN-60068-2-68	La-2
500.3	Baja presión (altitud) .....	MIL-STD-810 E	I, II y III
501.3	Alta temperatura .....	MIL-STD-810 E	I y II
502.3	Baja temperatura .....	MIL-STD-810 E	I, II y III
503.3	Choque térmico .....	MIL-STD-810 E	I-3.1
507.3	Humedad .....	MIL-STD-810 E	I, II y III
508.4	Hongos .....	MIL-STD-810 E	II-3
509.3	Niebla salina .....	MIL-STD-810 E	I
513.4	Aceleración .....	MIL-STD-810 E	I-3