

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

12626 *Resolución de 26 de octubre de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Sevilla n.º 5 a cancelar determinado asiento registral.*

En el recurso interpuesto por doña L. G. N. y don I. P. G. contra la negativa de la registradora de la Propiedad de Sevilla número 5, doña Margarita María Ballarín Gutiérrez, a cancelar determinado asiento registral.

Hechos

I

Mediante instancia con firma legitimada notarialmente, los titulares registrales de una finca solicitaron la cancelación de una inscripción de concesión administrativa de distribución de hidrocarburos y del derecho de reversión a favor del Estado que pesa sobre la finca vinculada a dicha concesión, todo ello al amparo de lo establecido en la disposición adicional segunda de la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos.

II

La citada instancia fue presentada en el Registro de la Propiedad de Sevilla número 5, siendo suspendido su despacho en atención a las siguientes extremos: «Registro de la Propiedad n.º 5 de Sevilla Tipo de documento: instancia privada N.º de entrada: 1136/2015 Asiento n.º 1481 del Diario 103 Hechos Mediante instancia privada con firmas legitimadas ante Notario, don I. P. G. y doña L. G. N., dueños de la finca registral n.º 34.998, solicitan la cancelación de la concesión administrativa a favor de Campsa y del derecho de reversión a favor del Estado, que pesa sobre la finca en cuestión. Defectos y fundamento de Derecho Con la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos, quedaron extinguidas las concesiones del Monopolio de Petróleos para el suministro de gasolinas y gasóleos de automoción (disposición adicional segunda). Siendo uno de los principios registrales básicos la no cancelación de ningún derecho inscrito sin el consentimiento de su titular o resolución judicial al efecto, salvo que el derecho inscrito quede extinguido por declaración de la Ley, ante la falta de una manifestación legal expresa en el tema que nos ocupa, se acuerda suspender la práctica de la cancelación solicitada mientras no conste el consentimiento del titular de la concesión o resolución judicial. Téngase en cuenta: - Que la instancia es un mero documento privado considerado excepcional para la inscripción, y más aún para la cancelaciones practicadas en el Registro, y la misma no se acompaña del título público o documento de donde resulte la extinción de la finca o derecho (artículo 173 del Reglamento Hipotecario), o la resolución administrativa firme que acuerde la caducidad de la concesión (así, artículo 186 de la misma norma, aplicable analógicamente). - Que caso de caducidad de la concesión el artículo artículo 173 del Reglamento Hipotecario exige la incoación de expediente en el que intervenga el interesado, sin que baste la mera solicitud por instancia para reflejar en el Registro tal caducidad. Nótese que el mencionado precepto se refiere a “todo expediente de caducidad de concesión”. Acuerdo: Se suspende la práctica de la operación solicitada los defectos señalados. Se prorroga el asiento de presentación por un plazo de sesenta días a contar desde la fecha en que se notifique el presente acuerdo. Contra la precedente nota de calificación (...) (firma ilegible) Sevilla 29 de junio de 2015 Fdo: Margarita Ballarín Gutiérrez».

III

Contra la anterior calificación, doña L. G. N. y don I. P. G. interpusieron recurso mediante escrito, de fecha 24 de julio de 2015, en el que, resumidamente, se expone: «Alegaciones: Primera.—Son numerosas las resoluciones de esta dirección en las cuales, ante la práctica imposibilidad de que se produzcan los supuestos necesarios para la efectividad de la reversión en casos relativos a la ley del suelo, para evitar el efecto perturbador que supondría mantener un derecho de difícil o imposible realización, se opta por admitir la cancelación. Segunda.—En el presente caso ocurre un supuesto idéntico. Originariamente (en la época del monopolio de petróleos explotado por campsa), las unidades de suministro de carburante eran concesiones administrativas sobre las que había que constituir un derecho de reversión a favor del estado. Con la desaparición del monopolio de petróleos, resultó que los derechos de reversión existentes se transformaron en un derecho de imposible ejecución toda vez que, extinguido el monopolio, el estado tenía prohibido por normas comunitarias intervenir en el mercado petrolífero de otra forma que no sea regulándolo. Es decir quedó privado de la posibilidad de tener en propiedad o por título similar, instalaciones de venta de carburantes al público en general. Por lo tanto, la posibilidad de que el estado ejecute o se beneficie de un derecho de reversión a su favor para poder explotar una instalación de venta de carburantes, ha devenido de imposible realización. Extremo este reforzado por el hecho de que, la Disposición Adicional Segunda de la vigente Ley 34/1998 de 7 de octubre del sector de hidrocarburos, dispone de forma expresa la extinción definitiva de las concesiones del Monopolio de Petróleos para el suministro de gasolinas y gasóleos de automoción mantenidas al amparo de lo dispuesto en la disposición adicional primera de la Ley 34/1992, de 22 de diciembre. Tercera.—Estamos pues ante uno de los supuestos en los que la cancelación de la carga a instancia unilateral de parte viene establecida por ley».

IV

La registradora emitió su informe, en el que mantuvo íntegramente su calificación, y formó el oportuno expediente que elevó a esta Dirección General.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española; 82 de la Ley Hipotecaria; las disposiciones adicionales primera y segunda de la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 20 de julio de 2001, 9 de diciembre de 2003 y 13 de enero de 2012.

1. Deben tenerse en cuenta para la resolución del presente recurso los siguientes datos:

– Sobre la finca 34.998 aparece inscrita una concesión administrativa que faculta al concesionario para la explotación de una gasolinera. Dicha concesión incorpora un derecho de reversión a favor del Estado a la finalización de la concesión.

– Mediante instancia privada con firma legitimada notarialmente, los titulares registrales de una finca solicitan la cancelación de una inscripción de concesión administrativa de distribución de hidrocarburos y del derecho de reversión a favor del Estado que pesa sobre la finca vinculada a dicha concesión, todo ello al amparo de lo establecido en la disposición adicional segunda de la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos.

– La registradora se opone a dicha cancelación por entender que se solicita mediante un mero documento privado y que, además no interviene el titular del derecho de reversión y concedente de la concesión.

2. El régimen de la distribución y venta de los hidrocarburos ha sufrido una transformación absoluta desde que España se incorporó a las Comunidades Europeas. El

sistema de monopolio pleno ha sido sustituido paulatinamente por un marco de libre mercado. En ese proceso constituye un hito fundamental la Ley 34/1992, de 22 de diciembre, de ordenación del sector del petróleo. Como reconoce su exposición de motivos, a partir de su entrada en vigor, se sustituye «el régimen de otorgamiento de concesiones de facultades del Monopolio a favor de particulares por el de la libertad de actuaciones sometidas a autorización. El desarrollo del Monopolio produjo un complejo entramado de relaciones jurídicas regidas por el Derecho Público, que es preciso transformar para que con carácter general se reconozca el principio de la libre actividad empresarial en el sector petrolero español». En la disposición adicional primera se reguló ese tránsito desde el Derecho Público al privado, estableciendo: «1. Sin perjuicio de lo establecido en el número 2 de la presente disposición, en el plazo de un mes desde la publicación de la presente Ley quedarán extinguidos los derechos y obligaciones derivados del régimen de las concesiones otorgadas por el Monopolio de Petróleos para el suministro de gasolinas y gasóleos de automoción. Las concesiones extinguidas quedarán automáticamente convertidas en autorizaciones administrativas con arreglo al régimen establecido en el Real Decreto 645/1988, de 24 de junio, o normas que lo sustituyan. 2. Los concesionarios que prefieran mantener el régimen de derechos y obligaciones dimanantes de la concesión administrativa, incluida la reversión, y con la particularidad respecto al suministro que este apartado establece, podrán optar por dicho mantenimiento manifestándolo así, expresamente y por escrito, ante el Ministerio de Industria, Comercio y Turismo dentro del mes siguiente a la publicación de esta Ley».

Con posterioridad la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos, vino a culminar el proceso de liberalización del sector. Y en lo que ahora nos interesa estableció en su disposición adicional segunda: «Quedan extinguidas definitivamente las concesiones del Monopolio de Petróleos para el suministro de gasolinas y gasóleos de automoción mantenidas al amparo de lo dispuesto en la disposición adicional primera de la Ley 34/1992, de 22 de diciembre. Las actividades objeto de dichas concesiones se continuarán desarrollando en la forma regulada en el Título II.».

3. Parece pues evidente a tenor de lo expuesto, que las primitivas concesiones administrativas que la «Compañía Arrendataria del Monopolio de Petróleos, S.A.» (Camps) otorgó a favor de los diferentes distribuidores de hidrocarburos han quedado extinguidas, bien por su conversión en un régimen de autorización administrativa al amparo de lo señalado en la disposición adicional primera de la Ley 34/1992, de 22 de diciembre, de ordenación del sector del petróleo, bien por virtud de lo establecido en la disposición adicional segunda de la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos. Esto ha supuesto la plena sustitución del conjunto de relaciones jurídicas de Derecho Público por una ordenación puramente privada en régimen de libre concurrencia. La extinción de la concesión implica la extinción del derecho de reversión que estaba ligado a la misma.

4. Ciertamente, es regla general que para la cancelación de un asiento registral se presupone bien el consentimiento del titular del derecho reflejado en dicho asiento, bien la pertinente resolución judicial supletoria. (cfr. artículos 1, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria). Pero, no es menos cierto que dicha regla tiene importantes excepciones y una de ellas es cuando el derecho inscrito se haya extinguido por imperativo del propio título inscrito, o por disposición directa de la ley (artículo 82 de la Ley Hipotecaria).

Es esto lo que ocurre precisamente en el caso objeto de este expediente, en tanto, como se ha expuesto, la concesión administrativa y el correlativo derecho de reversión que aparecen inscritos en el Registro han quedado extinguidos por directa disposición de la Ley, siendo en consecuencia suficiente para su cancelación la solicitud realizadas por los titulares registrales del dominio de la finca a través de la instancia con firma legitimada notarialmente.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la nota de calificación de la registradora, en los términos que resultan de las anteriores consideraciones.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 26 de octubre de 2015.—El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.