

de los artículos 1.346 y 1.347, en la determinación de los bienes privativos y gananciales. Que mal cabe hablar de bienes de esta naturaleza en un sistema económico como el del recurso. d) Carácter dispositivo del artículo 1.259. Que la naturaleza de dicho precepto es de «ius dispositivum». Que esto es el criterio de las Resoluciones de 10 de marzo y 14 de abril de 1989, entre otras. B. Que es viable que los cónyuges casados en régimen de separación de bienes, puedan celebrar un contrato de comunidad, sobre todos o alguno de ellos, y que este contrato tenga la virtualidad de hacer común a ambos los bienes que aporten o comuniquen, en la proporción que digan y en su defecto por mitad: a) Desde el punto de vista legal abonan tal posibilidad los artículos 392, 609, 1.254, 1.255, 1.258, 1.274, 1.277, 1.281, 1.323, 1.665 del Código Civil, 45 del Reglamento Hipotecario, Ley 370 de la Compilación Navarra y en multitud de preceptos de la legislación fiscal relativos a la constitución convencional de comunidades y el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, de 24 de septiembre de 1992 (artículo 22, número 4) y el artículo 55 del Reglamento de 29 de mayo de 1995. b). Que también parece admitida dicha posibilidad desde el punto de vista doctrinal; c) Que también el Tribunal Supremo acepta la posibilidad de la constitución convencional de comunidad de bienes: Sentencias de 7 y 13 de octubre de 1927, 27 de enero de 1933, 15 de octubre de 1940, 16 de abril de 1942, 27 de octubre de 1987 y 5 de junio de 1989. Que se admite esta posibilidad en las Resoluciones de 10 de marzo y 14 de abril de 1989. Que, en conclusión, el efecto apetecido por los esposos es que la casa sea de los dos, lo cual se logra perfectamente a través del contrato de comunicación de bienes, que tiene carácter causal y de atribución patrimonial, que tiene como causa la puesta en común de los bienes, formándose una cotitularidad que corresponde a todos los comuneros en la proporción o cuota que se fije y esta cuota es la que mejor puede responder al «cur debitur» negocial; y este es el criterio de la Resolución de 16 de mayo de 1979. Que se considera que la calificación de insubsanable del defecto es la más adecuada.

IV

El Registrador de la Propiedad, en defensa de la nota, informó: Que la calificación negativa se basa en las siguientes consideraciones: A. Acceso. Que en esta materia es fundamental el principio «superficie solo cedit», recogido en el artículo 358 del Código Civil, que queda fuera del ámbito de la autonomía de voluntad, pues lo contrario equivaldría a una verdadera «acción invertida», cuyo supuesto más próximo estaría constituido por el artículo 1.559 del Código Civil, que hoy, después de la última modificación del citado artículo, queda eliminada toda posibilidad de dicha figura sin que la voluntad de las partes pueda alterar el estatuto de la propiedad que pertenece al campo del derecho necesario. Que, además, no cabe desconocer que el acceso al Registro de toda obra nueva tiene lugar como la simple constatación de un hecho con independencia de los contratos que lo hayan originado, por lo que la constatación registral sólo podía realizarse por el titular del solar, por lo que si el contrato subyacente traslativo de dominio no figura inscrito o no es inscribible, el principio de tracto sucesivo impide que aparezca como titular de la obra nueva personas distintas de los titulares registrales del solar. B. Comunidad. Que la comunidad viene definida en el artículo 392 del Código Civil, pero no existe ningún precepto que regule la constitución de la comunidad, lo cual pone de relieve que no se puede hablar de contrato de comunidad. Que el documento calificado se limita a atribuir la propiedad de la obra nueva realizada a ambos esposos, sin aludir a negocio causal alguno. Que el recurrente pretende justificar el desplazamiento patrimonial en base al llamado negocio de comunicación de bienes. Que respecto al citado negocio ha sido utilizado por la Dirección General como recurso «in extremis» para justificar determinados desplazamientos patrimoniales y concretamente respecto del movimiento de los gananciales; pero sería de difícil aplicación al supuesto de hecho objeto de este recurso por cuanto el «prius» lógico jurídico exigiría la puesta en común previa (por título oneroso o lucrativo) del solar de tal manera que la copropiedad de la obra nueva resultaría de la fuerza expansiva del dominio compartido (acción) y no de la aportación recíproca del otro cónyuge. Que esta existencia de lógica jurídica ha pasado desapercibida para el Notario autorizante de la escritura, por cuanto en la misma declara constituida una comunidad de bienes sobre el solar y la casa, situación anómala, porque tal comunidad no puede constituirse sobre la casa que sigue el régimen jurídico del suelo sobre el que resulta construida de acuerdo con el general de la acción. Que admitiendo que el vehículo jurídico elegido por las partes para la obtención del resultado final fuera el negocio jurídico de comunicación de bienes, habría que concluir que parece muy difuminado según redacción literal de la cláusula motivo de este recurso sin que conste, entre otros

extremos, la exacta especificación de la causa, como exige la Dirección General. Que a efectos registrales es obligada la expresión de la naturaleza del título, así se establece en las Resoluciones de 26 de octubre de 1992 y 11 de junio de 1993. Que, en resumen, si la aportación en suelo ajeno no supone cambio de titularidad de lo construido y si el contrato de comunidad por sí solo no puede ser causa de la adquisición de la copropiedad, hay que concluir afirmando que el negocio comprendido en el documento calificado o su expresión notarial, carece de virtualidad jurídica para provocar el desplazamiento patrimonial a favor de la esposa del dueño del solar, como expresa la nota de calificación recurrida. Que se mantiene el carácter insubsanable del defecto alegado por el Registrador que suscribe.

V

El Presidente del Tribunal superior de Justicia de Andalucía revocó la nota del Registrador fundándose en que la acción no es obstáculo para el acceso al Registro de la escritura presentada y en que se está ante la creación de una comunidad de bienes y en nuestro derecho no existe obstáculo alguno para la puesta en común de un bien o de su conjunto de bienes, sin que ello responda necesariamente a una común adquisición negocial, pues así se deriva del principio de libertad de pactos, junto de la autonomía de la voluntad que recoge el artículo 1.255 del Código Civil y en particular el artículo 392, párrafo segundo de ese texto legal que refrenda esa posibilidad; que podría también decirse que la causa jurídica constitutiva sería el contrato de obra, en que ambos cónyuges realizan la aportación necesaria para la edificación en cuestión.

VI

El Registrador apeló el auto presidencial manteniéndose en las alegaciones contenidas en su informe.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 358 a 374, 1.274 a 1.277 y 1.323 del Código Civil;

1.º Se presenta en el Registro escritura pública por la que dos cónyuges casados en régimen de separación de bienes hacen constar que, sobre el solar propiedad del marido valorado en 8.000.000 de pesetas, han construido una vivienda y, que, habiendo aportado para la construcción el marido 4.500.000 pesetas y la esposa 12.500.000, siendo el total valor de la finca después de la construcción de 25.000.000 de pesetas, constituyen una comunidad de bienes entre ambos cónyuges, y que, al ser las aportaciones de ambos iguales, corresponde sobre la total finca resultante —suelo y vuelo—, la mitad a cada uno de ellos, solicitando, en consecuencia, se inscriba dicha finca total en proindiviso a favor de los dos, perteneciendo a cada uno de ellos la mitad;

2.º Sostiene el Registrador que la mera declaración de obra nueva carece de virtualidad jurídica para producir una transmisión patrimonial, pero, en el presente supuesto no ocurre así, pues, si bien, como ha dicho reiteradamente este Centro Directivo, en nuestro Derecho toda transferencia patrimonial debe tener causa, y la misma, a efectos registrales no puede presumirse, no lo es menos que, en la escritura presentada, además de la declaración de obra nueva, se contiene un negocio jurídico de carácter oneroso, que aunque no esté expresamente nombrado, podría tener aptitud suficiente para provocar el traspaso patrimonial en él contenido.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto, confirmando el Auto presidencial, con revocación de la calificación del Registrador.

Madrid, 26 de mayo de 1999.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

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

13694 RESOLUCIÓN de 27 de mayo de 1999, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por «Paseo del Sol, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Fuenigrola, número 1, don Antonio Hueso Gallo, a inscribir una escritura de compraventa en virtud de apelación del recurrente.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales, don Manuel Luque Carmona, en nombre de la entidad «Paseo del Sol, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador de la Pro-

piedad de Fuengirola, número 1, don Antonio Hueso Gallo, a inscribir una escritura de compraventa en virtud de apelación del recurrente.

Hechos

I

El 3 de octubre de 1984, ante el Notario de Fuengirola, don Javier Cabañas Rodríguez, se otorga escritura pública de compraventa por la que don Jean Clemen Ghislain Deltenre, en representación de don José Ortiz, vende a su esposa doña Françoise Kimmer la finca registral 23.423 del Registro de la Propiedad de Fuengirola número 1. Esta escritura fue inscrita en dicho Registro con fecha de 19 de noviembre de 1984.

Posteriormente, el 20 de marzo de 1986, ante el Notario de Fuengirola, don Francisco Javier de Castro Brzezicki, se otorga escritura pública por la que don Jean Clement Ghislain Deltenre, en representación de su esposa doña Françoise Kimmer, vende la citada finca registral 23.423 a la entidad «Paseo del Sol, Sociedad Anónima».

II

Presentada la última escritura referida en el Registro de la Propiedad de Fuengirola número 1, fue calificada con la siguiente nota: «Con fecha 21 de marzo de 1986, se presentó otra copia del precedente documento, en el que don Jean Clement Ghislain Deltenre, en representación de su esposa doña Françoise Kimmer, vende a la entidad «Paseo del Sol, Sociedad Anónima», la finca registral 23.423, inscrita a favor de la señora Kimmer el 19 de noviembre de 1984, en virtud de escritura autorizada en Fuengirola, el 3 de octubre de 1984, ante el Notario don Javier Cabañas Rodríguez, causando dicha copia el asiento de presentación número 2.224 del tomo 16 del Diario. 2) Con fecha 25 de marzo de 1986 es advertido el presentaste de la falta de liquidación del Impuesto y es retirada dicha copia para subsanar dicho defecto. 3) Con fecha 9 de abril de 1986 se presenta mandamiento expedido por el titular del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 2 de Fuengirola (asiento 101 del tomo 17 del Diario) en el que, como consecuencia de las actuaciones dimanante del Sumario de Urgencia número 58/85 sobre estafa y falsedad documental, seguido contra don Jean Clement Ghislain Deltenre y su esposa doña Françoise Kimmer, se ordena la suspensión de la inscripción de la referida escritura a favor de «Paseo del Sol, Sociedad Anónima», que causó el asiento 2.224 del tomo 16 del Diario y que se prorrogara dicho asiento de presentación hasta la terminación de la causa. 4) Con fecha 10 de abril de 1986 se devuelve otra copia del precedente documento, debidamente liquidado del Impuesto, que es nuevamente retirada por el presentaste con fecha 11 de abril de 1986. 5) Con fecha 4 de enero de 1996 (asiento 1.452 del tomo 41B del Diario) se presenta mandamiento de la Audiencia Provincial de Málaga sobre la terminación de la causa penal que motivó la prórroga del asiento 2.224 del tomo 16 del Diario que, con fecha 11 del mismo mes y año, es calificado con el defecto subsanable de no incorporarse a dicho mandamiento testimonio literal de la sentencia firme recaída. 6) Con fecha 12 de enero de 1996 (asiento 1.539 del tomo 41B del Diario) se presenta la precedente copia, que no puede ser calificada por cuanto no se ha acreditado en esa fecha la terminación de la causa penal antes referida. 7) Por último, con fecha 5 del presente mes se presenta nuevo mandamiento de la Audiencia Provincial de Málaga, en el que se incorpora testimonio literal de la sentencia recaída en la causa penal antes referida, y en el que se ordena: a) La anulación de la inscripción derivada de la registral 23.423, obrante al folio 35 del tomo 1.013, libro 444, causada por la escritura de compraventa de 3 de octubre de 1984 y ratificada el 23 de octubre de 1984, que ha sido declarada nula por sentencia firme de la que se acompaña testimonio; y b) Se deja sin efecto la orden de suspender la calificación del título de adquisición de la entidad «Paseo del Sol, Sociedad Anónima» de 20 de marzo de 1986. En consecuencia de lo expuesto, y reanudada la vigencia del asiento de presentación número 2.224 del tomo 16 del Diario, de fecha 21 de marzo de 1986, que motivó otra copia del precedente documento, el Registrador que suscribe, previo examen y calificación del mismo deniega su inscripción por el defecto insubsanable de no ser la finca vendida (registral 23.423) propiedad de la vendedora, al haber sido declarado nulo el título que motivó la inscripción a su favor por sentencia firme de la Audiencia Provincial de Málaga, de 24 de noviembre de 1992, confirmada por otra del Tribunal Supremo de 23 de septiembre de 1994, y estar presentado en el registro mandamiento de dicha Audiencia Provincial en el que se ordena la cancelación de la inscripción registral a nombre de doña Françoise Kimmer, que es la transmitente en la precedente escritura. Al mismo tiempo, se hace constar expresamente, que como consecuencia de la reanudación de la vigencia de la presentación antes referida, el plazo legal de aquella

presentación termina el día 28 de marzo del corriente año, inclusive, todo ello a los efectos de la prioridad registral a que se refiere el artículo 17 de la Ley Hipotecaria. Contra esta calificación podrá interponerse recurso gubernativo en la forma y dentro de los plazos que establecen los artículos 112 y siguientes del Reglamento Hipotecario. Fuengirola, 8 de febrero de 1996. El Registrador. Fdo. Antonio Hueso Gallo».

III

El Procurador de los Tribunales, don Manuel Luque Carmona, en representación de la entidad «Paseo del Sol, Sociedad Anónima», interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: 1.º Que el Registrador no califica el título en función a la situación tabular existente en el momento de presentarlo a inscripción, sino en función del contenido del documento contradictorio con el mismo, que tuvo entrada y acceso al Registro años después que el primero objeto de calificación. Que incurre en clara infracción del principio de prioridad registral (y de los preceptos hipotecarios que lo regulan y los de la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado que los interpreta), así como en vulneración del derecho de «Paseo del Sol, Sociedad Anónima» a la tutela judicial efectiva y con invasión de la función jurisdiccional. 2.º Que el procedimiento judicial sumario 58/1985, del Juzgado de Instrucción, número 2, de Fuengirola, seguido ante la Sección Cuarta de la Audiencia Provincial de Málaga, lo fue exclusivamente contra don Jean Deltenre y doña Françoise Kimmer, no habiendo sido parte del mismo la entidad «Paseo del Sol, Sociedad Anónima». Que en el mandamiento de 31 de enero de 1996, dictado en el procedimiento referido, que ha provocado la decisión contenida en la calificación impugnada se especifica: «Asimismo se pone en conocimiento que ha quedado sin efecto la orden de suspender la calificación del título de adquisición de la entidad «Paseo del Sol, Sociedad Anónima», de 20 de marzo de 1986, sin que el mismo haya sido declarado nulo por dicha sentencia ni tampoco su correspondiente asiento de presentación en el citado Registro». 3.º Que el recurso interpuesto se basa en los siguientes fundamentos de derecho: A. Infracción del principio de prioridad registral y la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado. Que conforme a lo establecido en los artículos 17, 24, 25 y 248 de la Ley Hipotecaria y las Resoluciones de 1 de junio de 1993 y 2 de octubre de 1981, el Registrador debió proceder a calificar el título de «Paseo del Sol, Sociedad Anónima» («prior in tempore») antes que el mandamiento de la Audiencia Provincial de Málaga posteriormente presenta, y así lo hizo; pero dio prevalencia o prioridad a este último en lugar de al primero («potior in iure») y con ello infringió los dictados del principio de prioridad. Que conforme la Resolución de 6 de julio de 1986, el Registrador debió haber calificado exclusivamente el título de compraventa de «Paseo del Sol, Sociedad Anónima», de 20 de marzo de 1986 y en función a la situación tabular existente el 21 de marzo de 1986, cuando se produjo su presentación en el Registro; y en dicha fecha en el Registro de la Propiedad figuraba como titular dominical de la finca 23.423 doña Françoise Kimmer. Que entonces debió producirse a la inscripción de dicha escritura en virtud de lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria. Que, en lo referente a la calificación se invoca lo establecido en las Resoluciones de 2 de octubre de 1981, 11 de octubre de 1985 y 25 de marzo, 5 de mayo, 1 de junio de 1993. B. Infracción del principio de legalidad y del artículo 100 del Reglamento Hipotecario. Que en este caso está acreditado que «Paseo del Sol, Sociedad Anónima» no ha sido parte en la causa penal en que se dictaron las Sentencias que motivaron el mandamiento posteriormente presentado en el Registro; por tanto, no puede el Registrador ahora desde las exigencias que de la doctrina contenida en las Resoluciones de 13 de febrero de 1992, 19 de enero, 30 de julio y 24 de agosto de 1993, le impone en ordena la calificación de las Resoluciones judiciales, calificar su título dando atención especial y preferencia a una resolución judicial (mandamiento) presentada en el Registro con posterioridad (diez años) a la de su título adquisitivo, máxime cuando ni este resultaba afectado en su validez y licitud por dicho mandamiento y por las sentencias que lo motivaron, ni «Paseo del Sol, Sociedad Anónima» fue parte. Que todo ello sin perjuicio de la especial limitación que el principio de prioridad registral impone al Registrador en orden a la valoración de su título judicial. C. Infracción de los principios de fe pública registral y tracto sucesivo. Que se infringe el artículo 20 de la Ley Hipotecaria.

IV

El Registrador, en defensa de su nota, informó: Que la cuestión que se plantea en este recurso es la de dilucidar si es inscribible en el Registro una escritura de compraventa cuando en el momento de su calificación figura presentado mandamiento judicial en el que se ordena la cancelación de la inscripción registral a favor de quien en dicha escritura actúa como

transmitente o vendedor, por haber sido declarada, por sentencia firme, la nulidad del título que motivó dicha inscripción y haber sido condenado dicho vendedor por un delito de estafa y falsedad documental. Que hay que hacer constar que, si bien es cierto que el Registrador ha de respetar escrupulosamente el principio de prioridad, no lo es menos que según doctrina reiterada de la Dirección General de los Registros y del Notariado, debe tener en cuenta en su calificación todos los documentos presentados relativos a una misma finca registral. Que, por consiguiente, en este caso, se podría afirmar que la calificación conjunta de los dos documentos incompatibles, es una orden judicial, toda vez que hasta que dicho mandamiento de la Audiencia no ha tenido ingreso en el Registro se ha mantenido vigente la prohibición del Registrador de inscribir la escritura de compraventa. Que la verdadera finalidad del mandamiento del Juzgado de Fuengirola es la de impedir que, por el juego normal de los principios hipotecarios se produzca una «adquisición a non domino», consagrada por el artículo 34 de la Ley Hipotecaria. Que en este caso se produce una colisión entre dos principios fundamentales en nuestro sistema hipotecario: El principio de prioridad y el de tracto sucesivo. Que la solución está en el mandamiento del Juzgado, número 2, de Fuengirola que ya en 1986 ordeno la suspensión de la inscripción de la compraventa presentada unos días antes. Que es evidente si se acepta la tesis de que la finalidad de la suspensión de inscripción era la de evitar que apareciera la figura del tercero protegido por el artículo 34 de la Ley Hipotecaria, se comprenderá mejor la calificación recurrida, por cuanto la aplicación rígida y el principio de prioridad registral nos conducirían, en el presente caso, a conferir la protección registral a una adquisición, cuando se conoce fehacientemente que el transmitente no es dueño de la finca transmitida por haberla adquirido fraudulentamente.

V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía confirmó la nota del Registrador fundándose en que se deben apreciar los mandamientos judiciales referidos y en particular el presentado el 5 de febrero de 1996, y, por tanto, la nota no podía tener otro contenido que el que se ha adoptado.

VI

El Procurador recurrente apeló el auto presidencial, manteniéndose en sus alegaciones y añadió: Que se infringen: 1.º La doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado contenida en las Resoluciones de 2 de octubre de 1981, 11 de octubre de 1985 y 1, 2, 3, 4, 5 y 7 de junio de 1993, en cuanto a las exigencias del principio de prioridad registral en orden a la consideración de títulos posteriores incompatible con el que es objeto de calificación. 2.º Los artículos 24.1 y 117.3 de la Constitución Española de 1978, así como de los artículos 1 y 2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial (Ley Orgánica 6/1985). 3.º El artículo 1.3 de la Ley Hipotecaria en relación con el artículo 100 del Reglamento Hipotecario, por inaplicación. 4.º La doctrina contenida en las Resoluciones de 13 de febrero de 1992, 30 de julio y 24 de agosto de 1993, por inaplicación, en cuanto al fin y limitaciones de la calificación de los documentos judiciales.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 111.2 del Código Penal, 17, 20, 34 y 220 de la Ley Hipotecaria, 432.1.d de su Reglamento, la Sentencia del Tribunal Supremo, de 18 de diciembre de 1978, y las Resoluciones de este Centro Directivo, de 2 de diciembre de 1944, 18 de octubre de 1955, 18 de diciembre de 1962, 26 de mayo de 1965, 2 de octubre de 1981, 26 de julio de 1986 y 1 de junio de 1993.

1. Son hechos a resaltar en el presente recurso los siguientes: a) Se presenta en el Registro escritura de venta del titular registral a una entidad mercantil; b) Durante la vigencia del asiento de presentación, y antes de su despacho, se presenta mandamiento ordenando la suspensión de la inscripción de dicha venta como consecuencia de procedimiento criminal por estafa y falsedad documental en la adquisición anterior de la finca por la titular registral; c) Terminado dicho procedimiento por sentencia firme se declara la nulidad de la adquisición realizada por dicha titular, ordenándose la cancelación correspondiente y levantándose la suspensión decretada; d) El Registrador deniega la inscripción de la venta primeramente presentada «por el defecto insubsanable de no ser la finca vendida propiedad de la vendedora, al haber sido declarado nulo el título que motivó la inscripción a su favor»;

2. Como cuestión previa en el presente recurso debe examinarse la naturaleza y efectos de la suspensión de una inscripción establecida en el artículo 432.1.d del Reglamento Hipotecario por la reforma del mismo de 1982. Dicho precepto tuvo por objeto recoger la doctrina de este Centro Directivo citada en el «vistos», según la cual debía producir efectos registrales el mandamiento judicial ordenando la suspensión de la práctica de la inscripción de un documento presentado, en determinados supuestos excepcionales. Pero si se examina la misma, se trata de supuestos en que, o bien, es la propia transmisión presentada la que constituye un acto delictivo cometido por todos los otorgantes, o bien se trata de procedimiento en que se enjuicia la falsedad del documento presentado.

3. Debe resaltarse, como ha hecho la doctrina, el carácter extraño del precepto, pues el mecanismo adecuado hubiera sido la anotación preventiva de demanda o querrela, cuando la sentencia que en su día pueda recaer tenga transcendencia real («vid.» artículo 42.1 de la Ley Hipotecaria), y siempre que sea parte en el procedimiento el titular registral, en ese momento, del derecho sobre el que haya de recaer la anotación (artículo 20 de la Ley Hipotecaria); pero no la suspensión del despacho de un título otorgado en favor de un subadquirente de quien intervino en el negocio que puede ser declarado nulo, y que calificado —dicho título— conforme a la situación registral existente al tiempo de su presentación en el Registro (cfr. artículos 17, 18 y 24 de la Ley Hipotecaria) habría sido inscrito, lo que podría convertir a su beneficiario en tercero protegido por el artículo 34 de la Ley Hipotecaria.

4. En consecuencia, en el presente supuesto, declarada la nulidad del título del actual titular y ordenada la cancelación de la inscripción a favor del mismo, la relatividad de la cosa juzgada impide que tal nulidad pueda hacerse efectiva contra el adquirente que no fue parte en el procedimiento, como consecuencia de lo cual la forma correcta de actuar, por virtud de los principios de prioridad y tracto sucesivo, será la de practicar primeramente la inscripción del título presentado en primer lugar, pues la suspensión ya ha sido levantada, y cancelar la inscripción a favor de la anterior titular registral, cancelación cuyo alcance contra el nuevo titular será el determinado por los artículos 34, 40 y 220 de la Ley Hipotecaria, siendo su aplicación competencia exclusiva de los Tribunales de Justicia.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto, con revocación de Auto presidencial y de la calificación del Registrador.

Madrid, 27 de mayo de 1999.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

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

13695 *RESOLUCIÓN de 4 de junio de 1999, de la Dirección General de Relaciones con la Administración de Justicia, por la que se emplaza a los interesados en el recurso contencioso-administrativo número 03/0000319/1999, interpuesto ante la Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional.*

Ante la Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional, doña Arcadia González Pérez, ha interpuesto el recurso contencioso-administrativo número 03/0000319/1999, contra Orden de 20 de noviembre de 1998, por la que se convocaban pruebas selectivas para ingreso en el Cuerpo de Oficiales de la Administración de Justicia.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto emplazar a los interesados en el mismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 13 de julio de 1998, para que puedan comparecer ante la referida Sala, en el plazo de nueve días.

Madrid, 4 de junio de 1999.—El Director general, Juan Ignacio Zoido Álvarez.

Imo. Sr. Subdirector general de Medios Personales al Servicio de la Administración de Justicia.

13696 *RESOLUCIÓN de 4 de junio de 1999, de la Dirección General de Relaciones con la Administración de Justicia, por la que se emplaza a los interesados en el recurso contencioso-administrativo número 03/0000359/1999, interpuesto ante la Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional.*

Ante la Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional don Miguel Ángel Sánchez Castroverde ha inter-