

## ANEXO

*Colegio de Europa en Brujas*

## Departamento de Estudios Jurídicos:

Carrera Hinojal, José Enrique.  
 Gasol Ramos, Elena.  
 Pardo Rodríguez, Julio.  
 Ruiz de Imaña, Óscar.  
 Vergez Muñoz, Carlos Gregorio.

## Departamento de Economía:

Cayuela Valencia, Rafael.  
 Flores Fillol, Ricardo.  
 Molina Vílchez, Irene María.  
 Moreno Gabis, Eva.  
 Mulas Alcántara, Marta.  
 No se seleccionan suplentes.

## Departamento de Ciencias Políticas y Administración:

Cartagena Núñez, Ignacio.  
 Gil García, Jesús María.  
 Ortiz Escario, Belén.  
 Soria Esteban, Tomás.  
 Ventín Morales, Daniel.

## Suplentes:

- 1.º Clua Vandellos, Emma María.
- 2.º Cacho González, David.

## Departamento de Recursos Humanos/Ciencias Sociales:

Fernández Zurita, Ignacio.  
 López-Tejero Declaux, Alicia.  
 No se seleccionan suplentes.

*Colegio de Europa en Natolín (Polonia):*

Bordallo Sainz, Álvaro.  
 González Mellizo, Juan José.  
 Suárez Saldías, Manuel Jesús.

## MINISTERIO DE JUSTICIA

**14636** *RESOLUCIÓN de 15 junio 2000, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Héctor Salazar Otero, en nombre y representación de don José Javier Cordón Moreno, frente a la negativa del Registrador de la Propiedad de Arnedo, don Fernando José Carabaña Aguado, a practicar una anotación preventiva de demanda en procedimiento contencioso-administrativo, en virtud de apelación del recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Hector Salazar Otero, en nombre y representación de don José Javier Cordón Moreno, frente a la negativa del Registrador de la Propiedad de Arnedo, don Fernando José Carabaña Aguado, a practicar una anotación preventiva de demanda en procedimiento contencioso-administrativo, en virtud de apelación del recurrente.

## Hechos

## I

Por la Sección Sexta de la Sala Tercera del Tribunal Supremo, ante la que se tramitaba recurso de apelación frente a la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de La Rioja de 29 de febrero de 1992, que había declarado la nulidad de deter-

minados acuerdos del Ayuntamiento de Arnedo aprobando la relación de bienes afectado por el expediente de expropiación forzosa para la ejecución de una actuación urbanística, se acordó, por Auto de 21 de junio de 1995, la anotación preventiva de la demanda, expidiendo al efecto el correspondiente mandamiento.

## II

Presentado el mandamiento en el Registro de la Propiedad de Arnedo se denegó la anotación, calificación frente a la que se interpuso recurso gubernativo que culminó con la Resolución de este Centro Directivo de 12 de diciembre de 1997 (BOE de 21 de enero de 1998).

## III

Presentado de nuevo el mismo mandamiento en el Registro, se reiteró la calificación anterior, en nota fechada el 11 de junio de 1997, en la que se añadió lo siguiente: «Se hace constar que el original del adjunto documento se presentó en este Registro el 28 de noviembre de 1995, motivando una nota de calificación denegatoria con fecha 18 de diciembre de 1995, con el mismo contenido literal que la precedente. El interesado interpuso recurso gubernativo —con el número 1/96— el 16 de abril de 1996, una vez vencido el asiento de presentación del documento, pero dentro del plazo de los cuatro meses a contar de la fecha de la nota de calificación. Ello motivó que no pudiera prorrogarse el asiento de presentación reseñado al estar el mismo caducado. En consecuencia, no consta en este Registro referencia alguna al citado recurso. Se hace constar igualmente que el adjunto documento coincide literalmente con el original, cuyo duplicado conservo en este Registro, encontrándose aquel en el expediente del recurso gubernativo 1/96 antes reseñado, pendiente de resolución».

## IV

Por el Procurador de los Tribunales don Hector Salazar Otero, en nombre y representación de don José Javier Cordón Moreno, interpuso recurso gubernativo frente a la calificación registral, argumentando en el mismo sentido en que lo había hecho en su día frente a la anterior calificación, si bien hacía constar: que en su día, al interponer recurso gubernativo frente a la calificación registral, aunque se hiciera dentro de plazo, al haber transcurrido más de sesenta días desde la presentación del documento, el Registrador, de conformidad con lo establecido en el artículo 66 de la Ley Hipotecaria, canceló la anotación preventiva, pero que no existe ningún impedimento legal a la nueva anotación preventiva del mandamiento, previa nueva presentación en el Registro y así se ha efectuado.

## V

El Registrador, habiendo prorrogado la vigencia del asiento de presentación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley Hipotecaria, informó en el mismo sentido que lo hiciera con ocasión del anterior recurso, no sin señalar que en la actualidad, la finca registral adjudicada en reemplazo de la que era titular el recurrente, y adjudicada en su día a la Junta de Compensación de la U.A.2 calle Huertas de Arnedo, fue transmitida a un tercero, que sobre ella declaró la obra nueva de un edificio, constituido en régimen de propiedad horizontal y sobre cuyos componentes se ha constituido una hipoteca.

## VI

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de La Rioja dictó Auto desestimando el recurso por entender que entre la cuestión planteada y la ya resuelta en el recurso anterior existía las identidades a que se refiere el artículo 1.252 del Código Civil, siendo además de apreciar la litis pendency de conformidad con el artículo 533.5.º de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

## VII

El recurrente apeló dicho auto alegando que la inadmisión conculca el artículo 108 del Reglamento Hipotecario, que no es aplicable por la especial naturaleza del recurso gubernativo el artículo 533.5.º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y que aun no ha recaído resolución en el anterior recurso gubernativo.

## Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 533.5.º de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 1.252 del Código Civil; 109 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo común; 69 d) de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa; 66 de la Ley Hipotecaria y 108 de su Reglamento.

1. La calificación objeto del presente recurso es idéntica en cuanto al título, defectos y argumentos, a la que motivara el recurso gubernativo que culminó con la Resolución de esta Dirección General de 12 de diciembre de 1997, publicada en el «Boletín Oficial del Estado» del 21 de enero siguiente. Ha de confirmarse, por tanto, el Auto apelado en cuanto rechazó el recurso por reiterar una cuestión ya previamente planteada en igual vía y que hoy está definitivamente resuelta en la misma.

2. La posibilidad que brinda el artículo 108 del Reglamento Hipotecario, y en la que pretende ampararse el recurrente, de presentar de nuevo a calificación los títulos que ya lo hubieran sido previamente, y que ha servido de base a una abundante doctrina de este Centro directivo en el sentido de que la calificación registral no es definitiva, de suerte que puede solicitarse cuantas veces se quiera, pudiendo recurrir frente a cualquiera de ellas, no puede desenfocarse hasta el punto de pretender que en el caso de haberse interpuesto dicho recurso y pendiente de resolución, puede volver a plantearse y en igual sede la misma cuestión. La seguridad jurídica y la propia eficacia y utilidad del sistema de recursos que el legislador ha arbitrado como mecanismos de tutela jurídica, exigen, por un lado, que en tanto la cuestión planteada no se resuelva definitivamente, el mismo interesado no puede volver a plantearla por igual vía, y, por otro, que las resoluciones que la agoten sean definitivas sin posibilidad de reproducir en ella la misma pretensión (cfr. artículos 533.5.º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, 1252 del Código Civil, 109 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo común; 69 d) de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa).

3. Por lo demás, se desprende de la argumentación del recurrente que su objetivo a la hora de recurrir era lograr la que él llama anotación preventiva y que en realidad era la suspensión de la vigencia del asiento de presentación prevista en el artículo 66 de la Ley Hipotecaria para el caso de interponer recurso gubernativo, que si no logró en una primera ocasión por haberlo hecho una vez transcurrido el plazo de vigencia del mismo, ciertamente lo logró en la segunda, sin que por otra parte se vea obstáculo alguno para que tal finalidad se hubiese logrado con la sola presentación del título ya calificado según nota recurrida, sin tener que reiterar el recurso, aunque limitada su prioridad a la obtenida con esa nueva presentación.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso confirmando el auto apelado.

Madrid, 15 de junio de 2000.—La Directora general de los Registros y del Notariado, Ana López-Monís Gallego.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de La Rioja.

### 14637

*RESOLUCIÓN de 19 de junio de 2000, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de San Vicente de Raspeig, don Jesús Jiménez Pascual, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Alicante número 3, don Fernando Trigo Portela, a inscribir una escritura de compraventa, en virtud de apelación del recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de San Vicente de Raspeig, don Jesús Jiménez Pascual, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 3, don Fernando Trigo Portela, a inscribir una escritura de compraventa, en virtud de apelación del recurrente.

## Hechos

### I

El día 28 de noviembre de 1996, ante don Jesús Jiménez Pascual, Notario de San Vicente de Raspeig, don Francisco Maso Ferrando, como vendedor y los cónyuges don Álvaro Silvente Devesa, casado, como comprador, otorgaron escritura de compraventa en la que el vendedor manifestó ser dueño en pleno dominio de la finca rústica que se describe, registral número 48.631 del Registro de la Propiedad número 3 de Alicante, y las partes

expresaron que se convenía la venta de una participación indivisa de la finca anterior equivalente a un 50 por 100 equivalente a 12,50, pero que ante la imposibilidad jurídica de dividirla, por no haber obtenido la correspondiente licencia municipal de parcelación, y atendido que su propósito era que los compradores pudieran poseer, usar y disfrutar de su porción, pactaban de modo expreso, aparte de la compraventa, otras cláusulas entre las cuales figuran: 1. Que los compradores podrán usar, disfrutar y aprovechar de modo exclusivo de una parcela de 1.250 metros cuadrados, incluidos viales, que se identifica plenamente por sus linderos y por un plano que se incorpora a la escritura. 2. Que cada condómino soportará los gastos que originen las porciones de terreno respectivamente y hará suyos los beneficios, con previsión de que algunos pueden ser comunes. 3. Que los compradores apoderan al vendedor facultándole para que, una vez obtenida la licencia municipal puedan otorgar escritura de división material de la finca y extinción de la comunidad, adjudicándose la porción resultante de la licencia que corresponda con la parte de terreno, que por esta escritura se le asigne de uso y disfrute exclusivo.

### II

Presentada primera copia de la citada escritura en el Registro de la Propiedad de Alicante número 3, fue calificada con la siguiente nota: «Libro de entrada número 892, presentado a las diez treinta y seis horas, del día 4 de febrero de 1997, asiento número 1.433 del diario 31. Registro de la Propiedad de Alicante número 3. Denegada la inscripción del precedente documento por: No aportarse la preceptiva licencia municipal o el certificado administrativo de la innecesariedad de la misma de acuerdo con lo establecido en la Ley 4/1992, de 5 de junio, de la Generalitat Valenciana, sobre suelo no urbanizable. Contra la precedente nota y en el plazo de cuatro meses a contar desde su fecha, cabe interponer recurso gubernativo ante el Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en la forma a que se refieren los artículos 66 de la Ley Hipotecaria y 112 y siguientes de su Reglamento. Alicante a 21 de febrero de 1997. El Registrador. Firma ilegible».

### III

El Notario autorizante de la escritura interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: Que en cuanto al defecto de la nota registral, se presume que debe tratarse de la licencia exigida por la disposición adicional tercera de la Ley 4/1992, de 5 de junio, de la Generalitat Valenciana, para llevar a cabo actos de parcelación, segregación y división de terrenos. Que aceptada la presunción anterior, no se entiende por qué es necesaria la licencia municipal para inscribir un título que no contiene segregación, división ni parcelación de ningún tipo, sino simplemente la venta de una participación indivisa de una finca que, tal como se aclara en la propia escritura, no puede parcelarse por no haber obtenido la correspondiente licencia municipal.

### IV

El Registrador de la Propiedad, en defensa de la nota, informó: Que teniendo en cuenta lo que dice la disposición adicional tercera de la Ley 4/1992, de 5 de junio, de la Generalitat Valenciana, sobre suelo no urbanizable y la Sentencia del Tribunal Supremo de 22 de diciembre de 1995, hay que significar que en el caso que se discute se parte de la venta de una cuota indivisa asignando a continuación el uso exclusivo de una zona física determinada en cuanto a superficie y linderos. Se trata de una parcelación encubierta, que fragmenta la utilización del terreno y multiplica el número de propietarios. Que se considera que se incurre en un fraude de Ley, según lo establecido en el artículo 6.4 del Código Civil y según lo explica la Sentencia del Tribunal Supremo de 20 de junio de 1991. Que la doctrina, en relación con el artículo 259.3 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, dice que se refiere exclusivamente a los negocios de división de fincas en los que hay que entender incluidos los de segregación. Que uno de los mecanismos más frecuentes a que se ha acudido para salvar el contenido del artículo que tratamos, sobre todo en las épocas en que la parcelación urbanística constituía un fenómeno preocupante, era la de configurar el negocio jurídico correspondiente bajo otra fórmula distinta, mediante la creación de comunidades de bienes o entes asociativos con un régimen especial de utilización de los bienes comunes. Que para salir al paso de esta práctica algunas Comunidades Autónomas han establecido reglas especiales, entre las que hay que citar el artículo 41.3 del Reglamento de Protección de la Legalidad Urbanística de Cataluña por ser el más significativo. Que la calificación registral tiene la finalidad de que el Registro no recoja derechos o situaciones dudosas y este es el sentido de la Resolución de 27 de noviembre de 1929. Que