

posición Adicional vigésimo cuarta de la Ley 24/2001, 27 de diciembre y el artículo 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 22 de marzo de 2002.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador Mercantil de Madrid número XV.

**10427** *RESOLUCIÓN de 23 de marzo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Jaime Cifuentes Zarracina contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Gijón número 5, don Manuel Parga López, a rectificar un error en determinada inscripción.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Jaime Cifuentes Zarracina, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Gijón, número 5, don Manuel Parga López, a rectificar un error en determinada inscripción.

### Hechos

#### I

En escrito de 17 de diciembre de 2001 dirigido al señor Registrador de la Propiedad de Gijón, número 5, don Jaime Cifuentes Zarracina expone que del examen de la inscripción segunda de la finca 4.671 referente a un acta de expropiación realizada por el Ayuntamiento de Gijón a favor de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación 103 del Plan General de Ordenación Urbana de dicha ciudad se desprenden múltiples errores de concepto (las cuales transcribe) y solicita la rectificación de los mismos, que pueden ser motivo de nulidad del asiento con todas las consecuencias derivadas de la misma y para dar cumplimiento a lo anteriormente dicho, se recabe al Ayuntamiento de Gijón las aclaraciones previas, o nuevo título, en el que se dé cumplimiento a lo ordenado en el artículo 51 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, con indicación precisa de las razones por las que la consignación ha sido realizada para su calificación por el Registrador.

#### II

Presentado el citado escrito en el Registro de la Propiedad de Gijón, número 5, fue calificado con la siguiente nota: «Presentada la precedente instancia en este Registro se observa el defecto subsanable de falta de legitimación de la firma del interesado. No obstante confrontada la inscripción a que se refiere, el Registrador considera que no existe error en la inscripción practicada por lo que no procede rectificación. Queda reservado a los interesados su derecho conforme el artículo 218 de la Ley Hipotecaria. Gijón, a 18 de diciembre de 2001.—El Registrador.»

#### III

Don Jaime Cifuentes Zarracina interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: 1.º Que con fecha 18 de diciembre de 2001 se inscribió por título de expropiación, una finca expropiada por el Ayuntamiento de Gijón, en beneficio de la Junta de Compensación de la UA-103 del Plan General de Ordenación Urbana de Gijón. 2.º Que obtenida copia fiel de la citada inscripción se detectaron un error de concepto y dos errores materiales ya corregidos. 3.º Que calificado el documento el Registrador considera que no existe error. 4.º Que en el asiento a que se refiere el error de concepto denunciado, se sustituye la preposición «por» por la preposición «para» en relación con las razones por las que la consignación del Justiprecio ha sido realizada, incumpliendo con ella lo establecido en la Ley de Expropiación Forzosa en relación con las prescripciones que han de contener los títulos para su acceso al Registro, con las consecuencias de todo orden que de ello se derivan. Se trata de un doble error de concepto, gramatical por una parte y jurídico por otra (artículo 51.1 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa). Cabe señalar en este sentido que el expropiado tiene sus propias garantías a través del Ordenamiento Jurídico urgente, entre las que se encuentra la imposibilidad del acceso al Registro de aquellos títulos que no cumplan con los requisitos legales establecidos y cuyo estricto control corresponde al propio Registrador. 5.º Que a los anteriores hechos son de aplicación los siguientes fundamentos de derecho: La norma 6.ª del artículo 32 del Reglamento Hipotecario; apartado 2 del artículo 55 del Reglamento de

la Ley de Expropiación Forzosa. Que con independencia del carácter limitado de razones que contempla el citado artículo 51 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, ha de resaltarse que ni en el título ni en la propia inscripción figura la razón por la que ha sido realizada la consignación.

#### IV

El Registrador de la Propiedad de Gijón, número 5 informó: Que con fecha 22 de noviembre de 2001, se practicó la inscripción 2.ª de la finca 4.671, al libro 206 del tomo 1887, libro 61 de la Sección tercera del Registro de la Propiedad. Se trata de un acta de expropiación, siendo el expropiado don Jaime C. Z., la administración expropiante el Ayuntamiento de Gijón y el beneficiario en la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación 103 del Plan General de Ordenación de Gijón. Que una vez practicada la inscripción entra en juego el artículo 1 párrafo 3 de la Ley Hipotecaria. Que excepcionalmente cabe rectificar un asiento cuando en el mismo se ha cometido un error, que puede ser material o de concepto (en este caso el propio interesado califica el error de concepto). Que se ratifica que a juicio del Registrador no existe error de concepto y no procede la rectificación, por lo que la misma solo puede obtenerse por vía de resolución judicial conforme al artículo 218 de la Ley Hipotecaria. Que, en conclusión, el recurso debe ser rechazado y procede declarar la inadmisibilidad al no tratarse de supuestos previstos en la Ley, sin perjuicio del derecho del solicitante a promover el correspondiente juicio declarativo para obtener la rectificación interesada.

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1, 211 a 220 y 324 a 327 de la Ley Hipotecaria, así como el 329 de su Reglamento;

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

Se practica una inscripción en el Registro, como consecuencia de una expropiación forzosa;

El expropiado presenta en el Registro una instancia en la que, entendiéndose que en la inscripción se ha cometido un error de concepto, solicita que se rectifique dicha inscripción;

El Registrador extiende nota expresando que, a su juicio, no existe ningún error en la referida inscripción, por lo que no procede la rectificación, sin perjuicio del derecho que concede a los interesados el artículo 218 de la Ley Hipotecaria. El solicitante recurre dicha nota.

2. El recurso no procede. En efecto, y, como dice el artículo 218 de la Ley Hipotecaria, cuando el Registrador o cualquiera de los interesados se opongan a la rectificación de un error de concepto, por estimar que la inscripción es conforme con el título inscrito, la pretensión de rectificación debe dilucidarse en juicio ordinario.

Esta Dirección General ha acordado no admitir el recurso interpuesto, debiendo el interesado acudir a la jurisdicción ordinaria para ejercer su derecho.

Contra esta resolución cabe 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 el artículo 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 23 de marzo de 2002.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador de la Propiedad de Gijón Número Cinco.

**10428** *RESOLUCIÓN de 25 de marzo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por doña Belén Viscasillas Pera y don Jesús Viscasillas Juste contra la negativa de la Registradora mercantil de Huesca, doña Belén Madrazo Meléndez, a inscribir determinado acuerdo social de la entidad «Hormigones del Pirineo, Sociedad Anónima».*

En el recurso gubernativo interpuesto por doña Belén Viscasillas Pera y don Jesús Viscasillas Juste contra la negativa de la Registradora mercantil de Huesca, doña Belén Madrazo Meléndez, a inscribir determinado acuerdo social de la entidad «Hormigones del Pirineo, Sociedad Anónima».