

prendiendo entre la zona denominada «Las Dunas» frente a la urbanización «El Faro» y el arroyo «Julianejo», se han seguido escrupulosamente los trámites previstos en el Real Decreto 1088/1980, de 23 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley de 26 de abril de 1969, sin que quepa entender que se haya producido omisión de trámites esenciales que justifiquen la resolución impugnada. Que el artículo 12 del Real Decreto se limita a exigir, como se infiere en el apartado 1.º, que la Administración actuase sobre la base de la relación de los nombres de los propietarios de los predios colindantes con la zona a deslindar que se hubiere proporcionado por los Ayuntamientos afectados, que es lo que hizo el Servicio Provincial de Costas en el caso que se trata, dando, de este modo cumplida respuesta a las precisiones reglamentarias sobre el particular. Todo ello sin perjuicio de que, a través de la publicidad edictal y en los diarios oficiales se facilitara el público conocimiento de la existencia del deslinde con la finalidad de facilitar la intervención en el procedimiento de todos aquellos que se consideren legitimados lo que, por lo demás, viene a poner de relieve que la falta de personación de los titulares registrales de la finca que nos ocupa en el deslinde se debió exclusivamente a su voluntad o a su falta de diligencia. Que, por tanto, no es factible sostener que se produjo la omisión de trámites esenciales ni cabe, en consecuencia, la denegación de la práctica del asiento solicitado. II. Que conviene subrayar que las previsiones reglamentarias no causaban indefensión alguna a los titulares registrales, desde el punto y hora en que no nos encontramos ante un procedimiento administrativo sancionador, únicos a los que el Tribunal Supremo ha extendido las garantías del artículo 24 de la Constitución Española, entre las que se encuentra la proscripción de la indefensión. III. Que, además, ninguna merma se ha producido respecto de las posibilidades de intervención de los titulares registrales en defensa de sus derechos. Ésta habrá de producirse en rigor, cuando los asientos registrales se vean amenazados por la virtualidad rectificadora del deslinde de costas, y a tal efecto, de acuerdo con el artículo 29.2.b) del actual Reglamento de Costas, en el caso de practicarse la anotación preventiva que ha sido solicitada, se llevaría a cabo la oportuna notificación a los titulares inscritos que pudieran verse afectados los cuales podrán «ejercitar las acciones que estimen pertinentes en defensa de sus derechos, siendo susceptible de anotación preventiva la correspondiente reclamación judicial».

## IV

La Registradora de la Propiedad informó: 1.º Que el objeto del presente recurso conste en determinar si procede tomar anotación preventiva de dominio público marítimo terrestre, conforme al artículo 29.2 del Reglamento de Costas sobre una finca, por haber resultado incluida la totalidad de su superficie en dicho dominio público, sin resultar acreditado que el titular registral actual ni el que lo era al tiempo de la aprobación de la Orden Ministerial de deslinde hayan tenido intervención en el procedimiento. 2.º Que en la exposición de hechos del escrito de interposición del recurso se dice que en la tramitación de deslinde se practicaron notificaciones entre otros propietarios a D.ª Guadalupe Ch. R. que no ha sido en ningún momento propietario de la finca 14.382. 3.º Que aduce el recurrente que la tramitación del procedimiento de deslinde se llevó a cabo cumpliendo escrupulosamente lo dispuesto en el Real Decreto 1088/80, que desarrollaba la anterior Ley de Costas y que la citación personal de los titulares registrales no era exigencia reglamentaria. Pero la exigencia de citación a los propietarios colindantes, previa notificación estaba ya vigente y contenida en el artículo 12.2 de la Ley de Costas, con arreglo a la cual se tramita el deslinde, [también resulta del artículo 23.b) en relación con el artículo 26 de la Ley de Procedimiento administrativo entonces vigente y del artículo 36 del Reglamento de la Ley de Patrimonio del Estado, de aplicación supletoria], con el efecto innovador respecto a la legislación anterior de tener virtualidad rectificadora, sin previa sentencia judicial, de las situaciones registrales contradictorias con el deslinde, según establece el artículo 13, con inversión a favor de la Administración de la carga de procesal demandar en orden al mantenimiento de los asientos del Registro. Es por ello que para que pueda tener lugar esa rectificación del Registro en virtud del título que para la administración supone el deslinde, es preciso haya tenido intervención en el procedimiento el titular registral, quien frente a todas se presume titular de los derechos inscritos, para no desvirtuar los más elementales principios hipotecarios (artículos 1.3 y 40 de la Ley Hipotecaria). Todo ello por exigencias del principio de tutela judicial efectiva que consagra el artículo 24 de la Constitución Española con su aplicación en el terreno registral en el principio de tracto sucesivo, y sin que ello suponga prejuzgar la posible naturaleza demanial de los bienes, que deriva directamente del artículo 132.2 de la Constitución Española para los bienes incluidos en

el mismo, sin poner en cuestión la correcta tramitación del procedimiento de deslinde, sino la posibilidad apreciada en el ámbito de la calificación registral en aplicación de los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 99 del Reglamento Hipotecario, de que pueda tomarse anotación preventiva de dominio público sobre la concreta finca registral que se señala en el mandamiento presentado, cuyos propietarios según el Registro, ni el que lo era entonces ni el actual resulta haya tenido intervención alguna en la misma, sin que ello pueda presumirse por el hecho de que se hayan ampliado otros trámites de publicidad. En este sentido hay que señalar lo que dice la Resolución de 5 de noviembre de 1998 en relación con el artículo 13.2 de la Ley de Costas, y la misma exigencia se infiere de las Resoluciones de 16 de julio de 1998, 14 de enero de 2000 y 19 de febrero de 2003.

## Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 20 de la Ley Hipotecaria y 99 de su Reglamento, 12.2 de la Ley de Costas y 99 de su Reglamento, y las Resoluciones de esta Dirección General de 16 de julio de 1998, 14 de enero de 2000, 19 de febrero y 19 de junio de 2003.

1. Se presenta en el Registro mandamiento expedido por el Servicio Provincial de Costas al objeto de que se tome anotación preventiva de dominio público, conforme a lo previsto en el artículo 29 del Reglamento General de Costas. La Registradora suspende la anotación por no constar que se haya practicado notificación alguna ni haya tenido intervención en el procedimiento de deslinde ni el actual titular registral ni el que lo era al tiempo de la iniciación del expediente. El Abogado del Estado recurre.

2. El recurso no puede prosperar. Afirma el recurrente que el expediente se tramitó siguiendo, por razones temporales, el Reglamento de Costas de 1980, que no exigía la intervención de los titulares registrales. Pero, como dice la Registradora, los principios de tracto sucesivo (artículo 20 de la Ley Hipotecaria) y salvaguarda judicial de los asientos (artículo 1.3 de la misma Ley), corolario de la proscripción de la indefensión que deriva del principio constitucional de tutela judicial efectiva (artículo 24 de la Constitución española) exigen que, para practicar la anotación que se solicita, tenga intervención en el procedimiento el titular registral. Por otra parte, es totalmente incierta la afirmación del recurrente de que la proscripción de la indefensión haya de restringirse, en el ámbito administrativo, a los procedimientos sancionadores, pues tal proscripción está limitada a los procedimientos de carácter penal.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto, confirmando la calificación de la Registradora.

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, 1 de septiembre de 2003.—La Directora General, Ana López-Monís Gallego.

Sra. Registradora de la Propiedad de Huelva.

**18948** RESOLUCIÓN de 9 de septiembre de 2003, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por la Mercantil Watson Elemental, S. L., contra la negativa del Registrador de la Propiedad, número dos de Eivissa, don Miguel Peña Romero, a cancelar una anotación preventiva de embargo por caducidad.

En el recurso gubernativo interpuesto por don Jorge Juan Alonso Fernández, en nombre y representación, como Administrador Único de la Mercantil Watson Elemental, S.L., contra la negativa del Registrador de la Propiedad, número dos de Eivissa, don Miguel Peña Romero, a cancelar una anotación preventiva de embargo por caducidad.

## Hechos

## I

Por escritura otorgada ante el Notario de Palma de Mallorca, don José Luis Lapresa Rodríguez-Contreras, el 1 de febrero de 2002, la entidad

Watson Elemental, S.L., compró la finca registral 23.661 del Registro de la Propiedad número dos de Eivissa. La finca aparece gravada con una anotación preventiva de embargo letras A por responsabilidad pecuniaria derivada de un delito contra la salud pública, sin que se señale la cifra de responsabilidad. Con posterioridad, y mediante la anotación letra C «complemento de la A», y en virtud de providencia «complementaria y aclaratoria» de la que causó la anotación letra A se hace constar la cantidad por la que se despacha el embargo.

Con fecha 26 de noviembre de 2002 se presenta escrito ante el Registro de la Propiedad número dos de Eivissa, solicitando la cancelación por caducidad de la anotación A y, por tanto, también la de la C. La solicitud se basa en la expiración del plazo señalado en el artículo 86 de la Ley Hipotecaria de 4 años.

## II

El escrito antes reflejado y presentado en el Registro de la Propiedad número dos de Eivissa, fue calificado con la siguiente nota: «Se ha denegado la cancelación de la letra C de cada una de las fincas objeto de certificación, por no haber transcurrido el plazo señalado por el artículo 86 de la Ley Hipotecaria, conforme a los siguientes argumentos: Si bien es aclaratoria y complementaria la anotación letra A, en cuanto a dictada en el mismo procedimiento, viene a determinar la cantidad objeto del embargo, circunstancia ésta esencial que en la citada anotación letra A no se expresó, y si bien no es una ampliación estrictu sensu, pues ninguna cantidad anteriormente fijada es objeto de ampliación, esta posible concreción del embargo no puede perjudicar a titulares de asientos intermedios (anotación letra B); y aunque en la providencia (anotación letra C de fecha 12 de enero de 2000) se solicita que se haga constar en las correspondientes anotaciones asentadas, la cantidad que cubre el embargo, estando ya practicadas, no sería posible por lo expuesto, y por lo tanto se practicó una nueva anotación (anotación letra C) conectada o relacionada con la anterior (anotación letra A) pero con vida propia y plazo de caducidad independiente. Los asientos relacionados obran reproducidos en siete folios de papel con el reverso en blanco en los que se extiende diligencia certificando su autenticidad. Y para que conste, y no existiendo ningún otro asiento que al dominio de dicha finca se refiera en el libro de inscripciones ni en el Diario de Operaciones, expido la presente que extendiendo en una hoja de papel especial para certificaciones, en Eivissa a veintiocho de noviembre de dos mil dos. El Registrador». Firma ilegible.

## III

Don Jorge Juan Alonso Fernández interpuso contra la nota de calificación recurso gubernativo y alegó: Que para la realización de la compraventa se utilizaron notas simples del Registro de la Propiedad en la que se omite la carga que gravaba la finca adquirida. Que a pesar del error cometido por el Registro se solicitó la cancelación de las cargas. Que el recurrente estima que la anotación letra C no es anotación independiente, sino aclaratoria y complementaria de la anotada con la letra A., de modo que no es una nueva anotación, sino que lo que hace es completar la primera careciendo de elementos básicos que puedan hacerla independiente a la que complementa, sin que pudiera ser anotada conjuntamente al existir una anotación intermedia que se vería perjudicada, por lo que debe declararse caducada la anotación de embargo letra C.

## IV

El Presidente de la Sección Primera de la Audiencia Provincial de Palma de Mallorca emitió informe entendiendo ajustada a derecho la calificación del Registrador sosteniendo que no se puede cancelar la anotación letra C por caducidad de la A pues aquella tiene entidad, sustancialidad y esencialidad genuinas como anotación preventiva como señala la resolución de 23 de enero de 2002.

## V

El Registrador de la Propiedad número dos de Eivissa informó en el sentido de mantener íntegra la calificación recurrida, al entender que en nada queda desvirtuada por las manifestaciones del recurrente y, en cambio, sí ha sido confirmada y ratificada dicha calificación por el Presidente de la Audiencia Provincial de Palma de Mallorca.

## Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1.3, 75, 83, 84, 86 y 326 de la Ley Hipotecaria y 117, 206. 13 y 207.2 de su Reglamento, así como la Resolución de esta Dirección General de 23 de enero de 2002.

1. Una finca aparece gravada en el Registro con una anotación preventiva de embargo letra A por las responsabilidades pecuniarias derivadas de un delito contra la salud pública, sin que se señale la cifra de responsabilidad. Con posterioridad aparece otra anotación de embargo (letra B), ajena al recurso. Y mediante la anotación letra C de «complemento de la A», y en virtud de providencia «complementaria y aclaratoria» de la que causó la anotación letra A se hace constar la cantidad por la que se despacha el embargo.

Solicitada por el actual dueño de la finca la cancelación de la anotación letra A, por haber transcurrido el plazo de cuatro años sin haber sido prorrogada, y de la letra C, por ser complementaria de la anterior, el Registrador deniega la cancelación de esta última por no haber transcurrido el plazo de caducidad. El interesado recurre.

2. El recurso no puede ser estimado. La caducidad como forma de extinción de los asientos no puede ser aplicada extensivamente. Sin entrar ahora, por imperativo de lo establecido en el artículo 326 párrafo primero de la Ley Hipotecaria, en el tema de si la anotación letra A está o no caducada, es lo cierto que la anotación C está vigente y en ella se contienen todos los datos necesarios para la eficacia del procedimiento correspondiente y para su vigencia como asiento autónomo (cfr. artículo 75 de la Ley Hipotecaria). Nótese además que el «complemento» de la anotación letra A se realizó mediante una nueva anotación, por lo que la cancelación de aquella no tiene porqué arrastrar la de esta última.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto.

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, 9 de septiembre de 2003.—La Directora General, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador de la Propiedad de Eivissa, 2.

**18949** *RESOLUCIÓN de 15 de septiembre de 2003, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por doña Natividad Herraiz Moral contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Tomelloso, don Juan Sarmiento Ramos, a inscribir una escritura de liquidación de sociedad conyugal y partición de herencia.*

En el recurso gubernativo interpuesto por doña Natividad Herraiz Moral contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Tomelloso, don Juan Sarmiento Ramos, a inscribir una escritura de liquidación de sociedad conyugal y partición de herencia.

## Hechos

### I

El 23 de octubre de 2001, mediante escritura otorgada ante el Notario de Palma de Mallorca, don Raimundo Clar Garau, doña Natividad Herraiz Moral, actuando en su propio nombre y en representación de sus dos únicos hijos, menores de edad, liquidó la sociedad de gananciales y la herencia causada por fallecimiento de su esposo y padre de los menores. En dicha escritura consta que todos los bienes inventariados fueron adquiridos por el causante constante matrimonio con su esposa y para su sociedad conyugal, y la declaración terminante de la viuda de que los bienes inventariados son los únicos conocidos. Todos y cada uno de los bienes se adjudican a la madre y a los dos hijos pro indiviso: a la viuda una mitad indivisa por sus gananciales y el usufructo de una mitad de la otra mitad indivisa por su cuota legal usufructuaria; y a los dos hijos, por partes iguales, la nuda propiedad de la mitad indivisa usufructuada por su madre y el pleno dominio de la otra mitad de la mitad indivisa de los citados bienes. Tales derechos hereditarios de la viuda y de los hijos son los que resultan del acta de declaración de herederos tramitada por el mismo Notario, de conformidad con lo dispuesto por el Código Civil y la Compilación de Baleares.