

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 7

ALICANTE

Avenida AGUILERA, 53

TELÉFONO:

NIG.: 03014-42-2 -2007-0004015

Procedimiento: Asunto Civil 000375/2007

SENTENCIA N°

JUEZ QUE LA DICTA: XXXXXXXXXXXXXXXX

Lugar: ALICANTE

Fecha: dieciséis de octubre de dos mil siete

PARTE DEMANDANTE: AYUNTAMIENTO DE PEGO

Abogado: Sr. XXXX

Procurador:

PARTE DEMANDADA DIRECCION GENERAL DE REGISTROS Y DEL NOTARIADO y MONTEPEGO, S.A.

Abogado: XXXXXXXXXXXX y letrado del Estado

Procurador: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

OBJETO DEL JUICIO: Juicio verbal sobre recurso contra resolución de *la* Diseción General de los Registros y del Notariado

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. En escrito presentado el día 113/2007 la parte actora *formuló* demanda en la que, tras alegar los hechos y fundamentos de derecho *que* estimó oportunos, terminaba, suplicando que se dictase sentencia por la que se condenase a la demandada de conformidad con los pedimentos de su suplico.

Admitida a trámite la demanda, se acordó requerir a la Dirección General de los Registros y el Notariado el expediente de referencia. En escritos de fechas 3 y 21 de mayo de dos mil siete el Abogado del Estado y el procurador Sra. XXXXX, en la representación que tiene acreditada se personaron en los autos. Se señaló el día 19/9/2007 para la celebración de juicio, En la fecha indicada concurren las partes ratificándose la demandante *en* su demanda y oponiéndose las demandadas sobre la base de las alegaciones que son de ver en el acta. A instancia de las partes presentes S.S.^a recibió el pleito a prueba habiéndose propuesto prueba documental, la cual fue admitida y declarada pertinente practicándose con el resultado que obra en el acta. Seguidamente, los autos quedaron conclusos para sentencia.

SEGUNDO. En la tramitación del presente procedimiento se han observado las formalidades legales a excepción de los plazos procesales, incluido el dictar sentencia, debido al número de asuntos pendientes en este juzgado.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO. En su escrito de demanda expone la administración demandante que recurre la denegación tácita del recurso gubernativo interpuesto contra la calificación desfavorable de la señora registradora de la propiedad de Pego en el asunto al que se hace referencia-, Dicho lo anterior, la primera cuestión que debe ser tratada es la concerniente a la circunstancia de que tras la presentación de la demanda la Dirección General de los Registros y del Notariado ha dictado resolución expresa denegatoria del recurso gubernativo, si bien es preciso matizar que respecto a la cuestión expuesta por la señora registradora sobre la necesidad de que fuesen notificados los titulares de las fincas registrales distintos al afectado por el expediente administrativo se indica en la resolución de fecha veinticuatro de marzo de dos mil siete que es indiferente que hayan pasado a terceros puesto todas quedan afectas a dicho procedimiento y a las obligaciones inherentes al mismo. En el acto del juicio la parte actora indicó que ello suponía que el objeto del proceso quedaba reducido a la causa expuesta en la resolución como fundamento de la denegación del recurso y el particular personado como interesado en el procedimiento suscitó cuestión procesal sobre la base de la misma circunstancia del dictado posterior de la resolución.

Ciertamente, el artículo cuarenta y tres, apartado cuarto letra b de la LRJPAC permite que se dicte resolución administrativa después de que transcurra el plazo establecido para resolver expresamente sin vinculación alguna al sentido del silencio; no obstante existen pronunciamientos judiciales en sentido contrario a la aplicación de dicho precepto al caso y *sirva* como ejemplo la sentencia de la sección primera de la Audiencia Provincial de Segovia de cuatro de octubre de dos mil seis cuarto dice *que el art. 327 párr. 10 LH no prevé expresamente que el órgano resolutorio del recurso gubernativa pueda dictar resolución expresa contraria a la desestimación presunta por el transcurso de tres meses, no porque se entienda de aplicación supletoria lo establecido para el procedimiento administrativo común, sino precisamente porque las funciones y objetivos que nuestro ordenamiento atribuye a la institución del Registro de la Propiedad y las especialidades y disparidades concurrentes en el procedimiento registra! respecto a la actividad estrictamente administrativa aconsejan en este punto una regulación diversa.* En cualquier caso, se da la circunstancia en el presente supuesto de que la resolución dictada con posterioridad a la interposición de la demanda es desestimatoria por lo que no cabe hablar de unía satisfacción extraprocesal como medio de terminación del proceso civil ni se plantea una alteración del *objeto* del proceso más allá de la cuestión de si es o no necesario tratar el segundo motivo desfavorable en la calificación (la falta de notificación a los terceros titulares de *las fincas*), *sobre el cual* se pronuncia la resolución en términos desfavorables, puesto que tal situación es irrelevante desde el punto de vista de la congruencia en el proceso civil habida cuenta que, como se verá, la sentencia es desestimatoria de la demanda sobre la base del otro defecto insubsanable apreciado por la señora registradora.

SEGUNDO. Entrando en el fondo del asunto, articula la administración demandante su recurso sobre la base de entender que, como tal administración pública, puede adoptar todas las medidas provisionales que entienda oportunas para asegurar la eficacia de las resoluciones administrativas que pueda dictar; entiende también la actora que, a falta de medidas establecidas

expresamente en la legislación administrativa, puede acudir al derecho procesal para diseñar una medida *ad hoc* de tal manera que sería posible aplicar analógicamente los preceptos de la Ley de Enjuiciamiento Civil relativos a las medidas cautelares lo cual posibilitaría la aplicación del apartado décimo del artículo cuarenta y dos de la ley hipotecaria (si bien es verdad que termina concluyendo que no debe existir previsión expresa de la medida en sede legal porque el artículo setenta y dos de la ley de régimen jurídico establece un sistema de *numeras apertus* para las administraciones públicas que - determina que cuando estas adopten una medida siempre podrá tener acceso al Registro de la Propiedad). Se considera que no es aplicable analógicamente lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento Civil sobre las medidas cautelares porque el sistema que regula dicha ley parte de la nota diferencial de la jurisdiccionalidad del mismo y por ello no es procedente que órganos no jurisdiccionales se sirvan de su regulación, Por otra parte, se considera asimismo que la regulación hipotecaria, y concretamente *el acceso al* registro de la propiedad, no puede quedar supeditado a los particulares diseños de medidas *ad hoc* que cualquier administración pública pueda adoptar en el *ejercicio* de su actividad administrativa; por el contrario, las administraciones públicas, lo mismo que los órganos jurisdiccionales, habrán de respetar los principios hipotecarios si desean que sus resoluciones accedan al Registro de la Propiedad y para ello el artículo dieciocho de la ley hipotecaria atribuye al registrador la importante función calificadora. En definitiva, se considera acertado el criterio de la señora registradora que califica desfavorablemente impidiendo el acceso de diseños de asientos que no están previstos legalmente y utilizar los que si lo están para supuestos distintos a los previstos; debe recordarse a este respecto que la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado establece para las anotaciones preventivas un sistema de *numeras clausus* (por ejemplo, resolución de fecha uno de abril de mil novecientos noventa y uno).

Se considera que el objeto de esta resolución debe ser analizar la situación Táctica y jurídica concurrente en el momento de presentación de la demanda y por ello no es preciso realizar argumentación alguna sobre la posibilidad apuntada en la resolución de la Dirección General de los Registros y el Notariado acerca de cual sería el procedimiento adecuado toda vez que no consta que en el momento indicado estuviese aprobado el proyecto de reparcelación correspondiente ni tampoco la actora planteó la cuestión en esa dirección.

TERCERO. De conformidad con lo establecido en el artículo trescientos noventa y cuatro de la Ley de Enjuiciamiento Civil no se hará expresa imposición *de las costas causadas en esta* instancia por cuanto que se considera que concurren dudas de derecho derivadas de la circunstancia de que se haya dictado resolución denegatoria del recurso gubernativo después de la interposición de la demanda en la que se hace referencia al procedimiento aplicable como fundamento de la desestimación del mismo.

Vistos los preceptos citados y los demás de general y pertinente aplicación,

FALLO

Que desestimando la demanda interpuesta por el Ayuntamiento de Pego debo

confirmar y confirmo la denegación por silencio del recurso gubernativo interpuesto contra la calificación desfavorable emitida por la señora Registradora de la Propiedad de Pego en fecha veintinueve de agosto de dos mil seis todo ello sin hacer expresa imposición de las costas causadas en esta instancia,

MODO DE IMPUGNACIÓN: mediante recurso **de APELACIÓN** ante la Audiencia Provincial de ALICANTE (artículo 455 LECn).

El recurso se preparará por medio de escrito presentado en este Juzgado en el plazo de **CINCO DÍAS** hábiles contados desde el día siguiente de la notificación, limitado a citar la resolución apelada, manifestando la voluntad de recurrir, con expresión de los pronunciamientos que impugna (artículo 457.2 LECn).

Así por esta sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.