

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

11715 *Resolución de 2 de julio de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad interino de Briviesca a la inscripción de ciertos consorcios forestales.*

En el recurso interpuesto por don M. A. T., abogado, en representación de don Antonio y doña María Jesús Q. C. y don M. A. Q. A., contra la negativa del registrador de la Propiedad interino de Briviesca, Alejandro Forero San Martín, a la inscripción de ciertos consorcios forestales.

Hechos

I

Se presenta en el Registro testimonio de auto, por el que, a efectos de reanudación del tracto sucesivo respecto de una finca y de inmatriculación de otras, se declara justificado el dominio de ellas. De igual forma se declara el derecho del Patrimonio Forestal del Estado sobre las fincas inmatriculadas.

II

El registrador reanuda el tracto de la finca que se hallaba inscrita e inmatricula las restantes a favor de los promotores del expediente, pero se niega a la inscripción de lo referente al consorcio, en base a la nota siguiente: «Registro de la Propiedad de Briviesca Datos del documento: Autorizante: Juzgado de Primera Instancia e Instrucción único de Briviesca Fecha: veintitrés de Noviembre del año dos mil once Protocolo/procedimiento: 64/2.009 Presentante: don M. A. T. Datos de presentación: N.º Entrada: 1383/2011 Fecha: 23/12/2011 Asiento: 1918 Diario: 61 Previa calificación, conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria, del documento arriba relacionado, se han practicado las correspondientes operaciones registrales donde se indica a continuación: Finca: N.º 8266 de Briviesca, inscrita en el tomo: 1.965, libro: 181, folio: 35, inscripción 4.ª Idufir: 09003000103604. Finca: N.º 21889 de Briviesca, inscrita en el tomo: 1.959, libro: 179, folio: 169, inscripción 1.ª Idufir: 09003000994196. Finca: N.º 21890 de Briviesca, inscrita en el tomo: 1.959, libro: 179, folio: 170, inscripción 1.ª Idufir: 09003000994202. Finca: N.º 21891 de Briviesca, inscrita en el tomo: 1.959, libro: 179, folio: 171, inscripción 1.ª Idufir: 09003000994219. Extendida/s la/s pertinente/s nota/s marginal/es de afección, canceladas 2 inscripciones contradictorias y cancelada/s 0 nota/s de afección fiscal por caducidad. De conformidad con lo establecido en el artículo 19bis, primer párrafo, de la Ley Hipotecaria, se hace constar que la/s finca/s indicada/s se encuentra/n gravada/s, en su caso, con las cargas expresadas en la/s nota/s simple/s que se acompaña/n y afecta/s al pago de la liquidación complementaria que proceda por el impuesto correspondiente al hecho imponible contenido en dicho documento. En cuanto al consorcio forestal que ser menciona respecto de las fincas que son objeto de inmatriculación, y a la vista de los siguientes: Fundamentos de hecho: En el fundamento jurídico Cuarto del auto se comprende el consorcio forestal BU-3360, cuyas bases fueron aprobadas el 17 de junio de 1968 por la Subdirección de Patrimonio Forestal del Estado, y que afecta a las fincas que se inmatriculan. Fundamentos de derecho: La disposición adicional primera de la Ley de Montes de 2003 señala que los consorcios y convenios de repoblación amparados por la legislación que se deroga en la disposición derogatoria única de esta Ley continuarán vigentes hasta la fecha de su finalización. La Ley de Montes de 1957, derogada por

aquella, establece la necesidad de escritura pública para la inscripción de los consorcios forestales. Así, el primer inciso de su artículo 11.5 dispone lo siguiente: «También se inscribirá obligatoriamente a favor del patrimonio Forestal del Estado en el Registro de la Propiedad competente el derecho real de vuelo adquirido por dicho Organismo mediante los consorcios establecidos con los titulares de terrenos para su repoblación forestal, siendo suficiente para la práctica de la inscripción la escritura pública en que se aprueben por la Administración Forestal las bases del consorcio, determinando con arreglo a las mismas la extensión del referido derecho real de vuelo.» He resuelto suspender la inscripción del citado consorcio por ser necesaria la escritura pública a la que se refiere el artículo 11.5 de la Ley de Montes de 1957. Esta calificación (...) Briviesca a veintinueve de Febrero del año dos mil doce El Registrador interino, (firma ilegible) Fdo.: Alejandro Forero San Martín».

III

El recurrente impugna la calificación interponiendo el siguiente recurso: Suficiencia del testimonio del auto firme para la inmatriculación y la consignación del derecho real de vuelo a favor del Patrimonio Forestal del Estado, hoy Junta Castilla y León. En el caso presente, se cita la doctrina contenida en las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 22 de febrero de 2006 y 19 de julio de 2007 (Resolución Dirección General de los Registros y del Notariado de 19 de julio de 2007: «2. Cabe recordar que, como tiene reiteradamente declarado esta Dirección General, puede el Registrador rechazar la inscripción de un documento judicial sin por ello dejar de observar el deber constitucional de cumplir las resoluciones judiciales, toda vez que dicho mandato debe compaginarse con el principio también constitucional de protección jurisdiccional de los derechos e intereses legítimos y de interdicción de la indefensión; de modo que debe rechazarse la inscripción de resoluciones judiciales si no consta que en el respectivo procedimiento los titulares de derechos inscritos que resulten afectados han tenido la intervención prevista por las leyes para su defensa, evitando así que sufran en el mismo Registro las consecuencias de su indefensión procesal»; y, Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 22 de febrero de 2006: «2. Uno de los principios básicos de nuestro sistema registral es el llamado principio de legalidad, que, por la especial trascendencia de efectos derivados de los asientos del Registro (que gozan, *erga omnes*, de la presunción de exactitud y validez y se hallan bajo la salvaguardia jurisdiccional –arts. 1 y 38 de la Ley Hipotecaria–), está fundado en una rigurosa selección de los títulos inscribibles sometidos a la calificación del Registrador, y así el artículo 3 de la Ley Hipotecaria establece, entre otros requisitos, la exigencia de documento público o auténtico para que pueda practicarse la inscripción en los libros registrales, y esta norma se reitera a través de toda la Ley Hipotecaria, así como de su Reglamento, salvo contadas excepciones que son ajenas al caso ahora debatido. Ciertamente, según los artículos 1.216 del Código Civil y 317.1.º de la Ley de Enjuiciamiento Civil (RCL 2000\34, 962 y RCL 2001, 1892) («a efectos de prueba en el proceso», precisa este último precepto), son documentos públicos los testimonios que de las resoluciones y diligencias de actuaciones judiciales de toda especie expidan los Secretarios Judiciales, a quienes corresponde dar fe, con plenitud de efectos, de las actuaciones procesales que se realicen en el Tribunal o ante él (arts. 281 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y 145 de la Ley de Enjuiciamiento Civil); y conforme al artículo 319.1 de dicha Ley procesal tales testimonios harán prueba plena del hecho o acto que documentan y de la fecha en que se produce esa documentación (cfr. también artículo 1.318 del Código Civil). Pero es también cierto, según la reiterada doctrina de esta Dirección General, que al exigir el artículo 3 de la Ley Hipotecaria para inscribir en el Registro los títulos relativos a bienes inmuebles o derechos reales que estén consignados en escritura pública, ejecutoria o documento auténtico, no quiere decir que puedan constar en cualquiera de estas clases de documentos indistintamente, sino en aquellos que legalmente sean los propios del acto o contrato que haya de inscribirse; de modo que la doctrina y preceptos hipotecarios no reputan indiferente la especie de documento auténtico presentado en el Registro, y exigen el

congruente con la naturaleza del acto inscribible (cfr. Real Orden de 13 de diciembre de 1867 y Resoluciones de 16 de enero de 1864, 25 de julio de 1880, 14 de junio de 1897, 12 de febrero de 1916, 31 de julio de 1917 y 1 de julio de 1943, entre otras)». Asimismo, el recurrente alega que la Ley de Montes de 1957 en su artículo 11.5 dispone la necesidad de escritura pública en que se aprueben por la Administración Forestal las bases del consorcio, pero lo anterior debe interpretarse que en expediente de dominio para inmatriculación de las fincas es innecesario además escritura pública de las bases del consorcio, ya que el auto recaído en el expediente de dominio es título suficiente para la inscripción, ya que el auto es título bastante para la inscripción solicitada (artículo 201.6.º de la Ley Hipotecaria) y, se equipara a escritura pública, documento auténtico expedido por autoridad judicial (artículo 3 de la Ley Hipotecaria). En el presente caso, se acredita en el segundo de los hechos del auto firme de 3 de noviembre de 2011, que fue parte el Patrimonio Forestal del Estado, hoy Junta de Castilla y León, Servicio Territorial de Medio Ambiente, al haberle dado traslado de la solicitud presentada, con detalle de las características de las Bases del Consorcio BU-3360, que constan en razonamientos jurídicos cuarto del auto de 3 de noviembre de 2011.

IV

El registrador se mantuvo en su criterio elevando las actuaciones a este Centro Directivo con el oportuno informe, con fecha 25 de abril de 2012.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 7 de la Ley Hipotecaria, y 312 de su Reglamento; 11.5 de la Ley de Montes de 1957; y la disposición adicional primera de la Ley de Montes de 2003.

1. Iniciado un expediente de dominio para la reanudación del tracto sucesivo de una finca y la inmatriculación de otras, el auto que lo concluye declara justificado el dominio en ambos casos ordenando la inscripción, la cual se practica. Pero además, el auto hace referencia a la existencia sobre algunas de dichas fincas de un consorcio forestal en el que el suelo pertenece a los declarados dueños y el vuelo al Patrimonio Forestal del Estado (hoy Junta de Castilla y León), recogiendo las particularidades de dichos consorcios.

El registrador inmatricula las fincas no inscritas y reanuda el tracto de la inscrita, pero no inscribe el derecho de vuelo que suponen los consorcios, por entender que el título pertinente para ello es la correspondiente escritura pública. El recurrente entiende que, descrito tal derecho en el auto, también debe inscribirse el mismo, con base en este título.

2. La pretensión del recurrente ha de ser desestimada. La función de la inmatriculación es el acceso al Registro de una finca que no está inscrita, y cuya primera inscripción debe ser de dominio (cfr. artículo 7 de la Ley Hipotecaria) y la reanudación del tracto tiene por objeto la concatenación del dominio interrumpido; pero el auto que declara el dominio no es título suficiente para la inscripción del derecho de vuelo como consecuencia de un consorcio forestal. Precisamente por ello, el juez no ordena tal inscripción. Para la misma, según el artículo 11.5 de la Ley de Montes de 1957, declarado vigente a este efecto por la disposición adicional primera de la Ley de Montes de 2003, es necesario el título que, sin duda debe existir, y es la escritura pública en la que se constituyó el consorcio forestal.

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, 2 de julio de 2012.—El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.