



www.civil-mercantil.com

RESOLUCIÓN de 18 de marzo de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Santa Fe n.º 2 a inscribir una cédula de notificación de ejecución de sentencia sobre nulidad de un proyecto de reparcelación.

(BOE de 16 de abril de 2015)

SUMARIO:

Registro de la Propiedad. Proyecto de reparcelación. Anulación parcial por sentencia. Cancelación de las inscripciones derivadas del proyecto. Falta de consentimiento de algunos titulares registrales. Intervención judicial. Tratándose de supuestos en los que la inscripción registral viene ordenada por una resolución judicial firme, cuya ejecución se pretende, la decisión acerca del cumplimiento de los requisitos propios de la contradicción procesal, así como de los relativos a la citación o llamada de terceros registrales al procedimiento jurisdiccional en el que se ha dictado la resolución que se ejecuta, ha de corresponder, necesariamente, al ámbito de decisión jurisdiccional. E, igualmente, será suya la decisión sobre el posible conocimiento, por parte de los actuales terceros, de la existencia del procedimiento jurisdiccional en el que se produjo la resolución determinante de la nueva inscripción. Será pues, el órgano jurisdiccional que ejecuta la resolución de tal naturaleza el competente para -en cada caso concreto- determinar si ha existido -o no- la necesaria contradicción procesal excluyente de indefensión, que sería la circunstancia determinante de la condición de tercero registral, con las consecuencias de ello derivadas, de conformidad con la legislación hipotecaria; pero lo que no es aceptable en el marco constitucional y legal, es que, en un supuesto de ejecución judicial como en el que nos encontramos, la simple oposición registral -con remisión a los distintos mecanismos de impugnación de la calificación-, se convierta automáticamente en una causa de imposibilidad de ejecución de la sentencia, pues los expresados mecanismos de impugnación registral han de quedar reservados para los supuestos en los que la pretensión registral no cuenta con el indicado origen jurisdiccional. Solo, pues, en tal situación -esto es, analizando de forma particularizada cada caso concreto- podrá comprobarse por el órgano jurisdiccional la posible concurrencia de las causas de imposibilidad de ejecución de sentencia, pues se trata, ésta, de una indelegable decisión jurisdiccional que necesariamente ha de ser motivada en cada caso concreto. De forma concorde con lo expuesto, en defecto de consentimiento expreso y auténtico de los actuales titulares registrales, debe exigirse que sea el órgano jurisdiccional quien deba apreciar en cada caso concreto si los titulares registrales afectados por el pronunciamiento judicial han tenido ocasión de intervenir en el proceso, si la sentencia les vincula, y si concurren o no circunstancias que deban ser dignas de protección.

PRECEPTOS:

Constitución Española, arts. 24, 117 y 118.
Ley Hipotecaria de 1946, arts. 1, 17, 20, 38, 40, 79, 82, 83, 84, 86 y 97.
Decreto de 14 de febrero de 1947 (Rgto. Hipotecario), art. 100.

En el recurso interpuesto por don José Enrique Medina Ramírez, alcalde-presidente del Ayuntamiento de Pinos Puente, contra la negativa del registrador de la Propiedad de Santa Fe



www.civil-mercantil.com

número 2, don Felipe Martínez del Mármol Albasini, a inscribir una cédula de notificación de ejecución de sentencia sobre nulidad de un proyecto de reparcelación.

Hechos

I

En cédula de notificación expedida el 23 de octubre de 2014 por la secretaria del Ayuntamiento de Pinos Puente, acompañada de certificado expedido el 19 de noviembre de 2014 por don J. S. D., Secretario de lo Contencioso-Administrativo número 3 de Granada, acreditativo de la sentencia 21/13, recaída en autos de procedimiento ordinario 593/2011, se comunica el acuerdo municipal adoptado en Junta de Gobierno local de 3 de julio de 2014 como consecuencia del acatamiento de dicha sentencia, consistente en anular y dejar sin efecto el acuerdo de 28 de octubre de 2010 por el que se aprobó definitivamente el proyecto de reparcelación «El Turán». Se solicita así mismo la cancelación de las inscripciones derivadas de dicho proyecto.

II

Presentada la anterior documentación en el Registro de la Propiedad de Santa Fe número 2, fue objeto de la siguiente calificación: «Acuerdo dictado en la calificación de la cédula de notificación expedida el 23 de octubre de 2014 por la secretaria del Ayuntamiento de Pinos Puente, acompañado de certificado expedido el diecinueve de noviembre de dos mil catorce don J. S. D., Secretario de lo Contencioso-Administrativo número tres de Granada, acreditativa de la Sentencia 21/13, que fue presentado el siete de noviembre de dos mil catorce, retirado y reintegrado el veintiséis de noviembre de dos mil catorce, bajo el Asiento 2.581 del Diario 189, conforme al contenido de los art. 18 y 19 L.H. y dentro de los límites del art. 100 R.H.: Hechos y fundamentos de Derecho: En la citada cédula de notificación se acredita que en sesión ordinaria celebrada el veinte de octubre de 2014 por el Pleno del Ayuntamiento de Pinos Puente, se adoptó, entre otros, el siguiente Acuerdo: «1.º –Anular y dejar sin efecto el acuerdo de 28 de octubre de 2010, por el que se aprueba definitivamente el proyecto de parcelación de la primera fase del SUBS-P4 «El Turán». 2.º –Solicitar al Registro de la Propiedad la cancelación de las inscripciones derivadas del proyecto de reparcelación de la primera fase del SUBS-P4 «El Turán», dada la anulación del mismo. 3.º –Notificar este acuerdo al Registro de la Propiedad, a los propietarios de los terrenos del P.1. El Turán y a la Administración Concursal de Construcciones Martin Bruque, S.L.». Frente al referido acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Parcelación de fecha 28 de octubre de 2010 se interpuso recurso contencioso-administrativo por doña C. S. P. y otros, dando lugar a los autos de Procedimiento Ordinario número 593/2011 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 3 de Granada, recayendo sentencia de fecha 18 de enero de 2013, con el siguiente fallo: «Que estimo el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la procuradora señora S. L. F., en nombre y representación de D.ª C. S. P., D.ª R. M. G. S., D.ª C. S. G., D. M. G. S. y D. J. M. M. contra el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Pinos Puente de 29 de diciembre de 2010 por el que se desestima el recurso reposición interpuesto contra el acuerdo de 28 de octubre de 2010, por el que se aprueba definitivamente el proyecto de reparcelación de la primera fase del SUBS-04 «El Turán», que se anulan por no ser ajustados a derecho». En virtud de certificación administrativa expedida el veintiuno de enero de dos mil once, por Dña. F. N. P., secretaria del Ayuntamiento de Pinos Puente, con el Visto Bueno del Alcalde, don Vicente Mario García Castillo, acompañada de otra certificación expedida el mismo día por la referida secretaria y con el Visto Bueno del mencionado Alcalde, acreditativa de la aprobación

CEF.-**Revista práctica del
Derecho CEFLegal.-**

www.civil-mercantil.com

del convenio urbanístico regulador de la concesión de Agente Urbanizador, así como de la memoria del proyecto de parcelación con los planos gráficos de la Unidad de Ejecución, fue objeto de inscripción en el Registro de la Propiedad de Santa Fe, número dos la citada Reparcelación Urbanística, con fecha dieciséis de marzo de dos mil once, en virtud de la cual las fincas de resultado fueron las registrales 21.487 a 21.556 del Ayuntamiento de Pinos Punte. Según consta en este Registro, la situación de dominio y cargas de dichas fincas, es la siguiente: Finca 21.487: Parcela M1-I01-P1, inscrita a favor de los cónyuges D. J. M. M. y doña A. M. J. P., con carácter ganancial, por el citado título de reparcelación. Por subrogación real de la finca de procedencia, registral 19.956, se encuentra gravada con la hipoteca de la inscripción 4.^a a favor de Banco Santander, S.A., por la que quedó a responder... Gravada igualmente con afección fiscal. Por nota al margen consta la siguiente nota marginal: «De conformidad con el art. 16 RD. 1093/97, de 4 de julio, se hace constar que se ha cancelado la inscripción 5.^a de la finca de origen de ésta, registral..., practicada el 4 de enero de 2011, en base a la escritura de constitución de derecho de arrendamiento autorizada el 23 de noviembre de 2010, por el notario de Granada don Aurelio Nuño Vicente, protocolo 2.970, por lo que, conforme a lo también prevenido en el art. 17 del mismo texto legal, no podrá practicarse asiento alguno sobre esta finca de resultado, hasta tanto no se lleve a cabo la rectificación oportuna prevista en el mismo art. 17. Santa Fe, 16 marzo 2011.» Finca 21.488: Parcela M1-I01-P2, inscrita a favor de la mercantil «Construcciones Martín Bruque, S.L.», por el citado título de reparcelación. Gravada con afección real por gastos de urbanización en una cuota de 3,9258% en la cuenta de liquidación definitiva y por un importe de... euros en la cuenta de liquidación provisional. Anotación de embargo Letra A de fecha seis de junio de dos mil doce, a favor de D. F. J. Z. V., DNI. ..., en virtud de autos... Con nota a su margen de haberse expedido la certificación prevenida en el párrafo 2.^o del art. 143 R.H., de fecha seis de junio de dos mil doce. Anotación de embargo Letra B de fecha veintidós de noviembre de dos mil doce, a favor de D. F. O. P. y D. J. Z. C., DD.NN.I...- y...-, Con nota a su margen de haberse expedido la certificación prevenida en el párrafo 2.^o del art. 143 R.H., de fecha veintidós de noviembre de dos mil doce. Anotación de embargo Letra C de fecha diez de octubre de dos mil trece, a favor de la Hacienda Pública, en virtud de expediente administrativo de apremio... Con nota a su margen de haberse expedido la certificación prevenida en el párrafo 2.^o del art. 143 R.H., de fecha diez de octubre de dos mil trece. Gravada igualmente con afección fiscal. Por nota al margen consta la siguiente nota marginal: «El Pleno del Ayuntamiento de Pinos Punte, en sesión celebrada el 30 de octubre de 2008, adoptó el acuerdo de adjudicación de la concesión de Agente Urbanizador para el desarrollo del Plan Parcial SUBS P04 «Parque Industrial El Tucán», a la empresa «Construcciones Martín Bruque, S.L.»; en cumplimiento de dicho acuerdo, el 12 de diciembre de 2008 se formalizó convenio urbanístico con sujeción al Pliego de Cláusulas Administrativas; y, con la aprobación definitiva del expediente reparcelatorio de dicho Plan Parcial, se adjudicó la finca de este número y otras al citado Agente Urbanizador. Con posterioridad se han producido una serie de circunstancias sobrevenidas de incumplimiento de sus obligaciones por parte de dicho Agente Urbanizador, lo que ha llevado al Ayuntamiento a hacerle un requerimiento y notificación los días 24 de marzo y 1 de abril de 2011; a dictar la Resolución de Alcaldía n.º 287/2011, de 18 de mayo, de apercibimiento de inicio de expediente de resolución de la concesión de Agente Urbanizador a dicha empresa adjudicataria; y, por último, en la sesión ordinaria del Pleno celebrada el 28 de julio de 2011, a acordar el inicio del expediente de resolución del citado convenio. Todo ello resulta de cédula de notificación expedida el veintiséis de agosto de este año, por el secretario accidental del Ayuntamiento de Pinos Punte, que firma ilegible, en la que, además, se solicita la constancia de estas actuaciones en el Registro a través de nota marginal; la cual fue presentada a las trece horas del uno de septiembre pasado, asiento 896 del Diario 180, a cuyo margen se indicaran las operaciones realizadas sobre todas las fincas adjudicadas a dicho

CEF.-**Revista práctica del
Derecho CEFLegal.-**

www.civil-mercantil.com

Agente Urbanizador en el citado Plan Parcial. Santa Fe, 8 noviembre 2011.» Finca 21.489: Parcela M1-C01, inscrita a favor de los cónyuges D. J. M. M. y Dña. M. C. H. H., con carácter ganancial, por el citado título de reparcelación. Gravada únicamente con afección fiscal. Finca 21.490: Parcela M1-C02-P01, inscrita a favor de los cónyuges D. J. M. M. y Dña. M. C. H. H., con carácter ganancial, por el citado título de reparcelación. Gravada con afección real por gastos de urbanización... Gravada además con afección fiscal. Finca 21.491: Parcela M1-C02-P02, inscrita a favor de la mercantil «Construcciones Martín Bruque, S.L.», por el citado título de reparcelación. Gravada con afección real por gastos de urbanización... Anotación de embargo Letra A de fecha catorce de marzo de dos mil doce, a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social, en virtud de expediente administrativo... Con nota a su margen de haberse expedido la certificación prevenida en el párrafo 2.º del art. 143 R.H., de fecha catorce de marzo de dos mil doce. Anotación de embargo Letra B de fecha nueve de mayo de dos mil doce, a favor de D. P. J. P. A., N.I.F.....seguidos en el Juzgado de lo Social número dos de Granada, en reclamación de... Con nota a su margen de haberse expedido la certificación prevenida en el párrafo 2.º del art. 143 R.H., de fecha nueve de mayo de dos mil doce. Anotación de embargo Letra C de fecha veintidós de noviembre de dos mil doce, a favor de D. F. O. P. y D. J. Z. C., DD.NN.I..., respectivamente,... en virtud de autos... seguidos en el Juzgado de los Social número uno de Granada, en reclamación de... Con nota a su margen de haberse expedido la certificación prevenida en el párrafo 2.º del art. 143 R.H., de fecha veintidós de noviembre de dos mil doce. Gravada igualmente con afección fiscal. Por nota al margen consta la siguiente nota marginal: «El Pleno del Ayuntamiento de Pinos Puente, en virtud de una serie de circunstancias sobrevenidas de incumplimiento de sus obligaciones por parte del Agente Urbanizador, la empresa «Construcciones Martín Bruque, S.L.», para el desarrollo del Plan Parcial SUBS-P04 «Parque Industrial El Turán», ha acordado el inicio del expediente de resolución del convenio de esa concesión de Agente Urbanizador; como por extenso resulta de nota al margen de la inscripción la de la finca 21.488, al folio 201 de este Libro. Santa Fe, 8 noviembre 2011». Finca 21.492: Parcela M2-CO-03, inscrita a favor de los cónyuges D. J. M. M. y Dña. A. M. J. P., con carácter ganancial, por el citado título de reparcelación. Por subrogación real de la finca de procedencia, registral 19.956, se encuentra gravada con la hipoteca de la inscripción 4.ª a favor de Banco Santander, S.A.»... Gravada igualmente con afección fiscal. Por nota al margen consta la siguiente nota marginal: «De conformidad con el art. 16 RD. 1093/97, de 4 de julio, se hace constar que se ha cancelado la inscripción 5.ª de la finca de origen de ésta, registral 19.956, practicada el 4 de enero de 2011, en base a la escritura de constitución de derecho de arrendamiento autorizada el 23 de noviembre de 2010, por el notario de Granada Don Aurelio Nuño Vicente, protocolo 2.970, por lo que, conforme a lo también prevenido en el art. 17 del mismo texto legal, no podrá practicarse asiento alguno sobre esta finca de resultado, hasta tanto no se lleve a cabo la rectificación oportuna prevista en el mismo art. 17. Santa Fe, 17 marzo 2011». Finca 21.493: Parcela M2-I01-P1, inscrita a favor de los cónyuges D. J. M. M. y Dña. A. M. J. P., con carácter ganancial, por el citado título de reparcelación. Por subrogación real de la finca de procedencia, registral 19.956, se encuentra gravada con la hipoteca de la inscripción 4.ª a favor de Banco Santander, S.A., por la que quedó a responder dicha finca de procedencia de... Gravada igualmente con afección fiscal. Por nota al margen consta la siguiente nota marginal: «De conformidad con el art. 16 RD. 1093/97, de 4 de julio, se hace constar que se ha cancelado la inscripción 5.ª de la finca de origen de ésta, registral 19.956, practicada el 4 de enero de 2011, en base a la escritura de constitución de derecho de arrendamiento autorizada el 23 de noviembre de 2010, por el notario de Granada don Aurelio Nuño Vicente, protocolo 2.970, por lo que, conforme a lo también prevenido en el art. 17 del mismo texto legal, no podrá practicarse asiento alguno sobre esta finca de resultado, hasta tanto no se lleve a cabo la rectificación oportuna prevista en el mismo art. 17. Santa Fe, 16 de marzo de 2011. Finca

CEF.-**Revista práctica del
Derecho CEFLegal.-**

www.civil-mercantil.com

21.494: Parcela M2-I02-P1, inscrita a favor de los cónyuges D. J. M. M. y Dña. A. M. J. P. ganancial, por el citado título de reparcelación. Por subrogación real de la finca de procedencia, registral 19.956, se encuentra gravada con la hipoteca de la inscripción 4.^a a favor de «Banco Santander, S.A.», por la que quedó a responder dicha finca de procedencia de cuatrocientos mil euros de principal más prestaciones accesorias. Gravada igualmente con afección fiscal. Por nota al margen consta la siguiente nota marginal: «De conformidad con el art. 16 RD. 1093/97, de 4 de julio, se hace constar que se ha cancelado la inscripción 5.^a de la finca de origen de ésta, registral 19.956, practicada el 4 de enero de 2011, en base a la escritura de constitución de derecho de arrendamiento autorizada el 23 de noviembre de 2.010, por el notario de Granada don Aurelio Nuño Vicente, protocolo 2.970, por lo que, conforme a lo también prevenido en el art. 17 del mismo texto legal, no podrá practicarse asiento alguno sobre esta finca de resultado, hasta tanto no se lleve a cabo la rectificación oportuna prevista en el mismo art. 17. Santa Fe, 16 marzo 2011. Finca 21.495: Parcela M2-I01-P2, inscrita a favor de la mercantil «Construcciones Martín Bruque, S.L.», por el citado título de reparcelación. Gravada con afección real por gastos de urbanización en una cuota de... Anotación de embargo Letra A de fecha catorce de marzo de dos mil doce, a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social, en virtud de expediente administrativo de apremio número... Con nota a su margen de haberse expedido la certificación prevenida en el párrafo 2.^o del art. 143 R.H., de fecha catorce de marzo de dos mil doce. Anotación de embargo Letra B de fecha nueve de mayo de dos mil doce, a favor de D. P. J. P. A., N.I.F.... en virtud de autos... Seguidos en el Juzgado de lo Social número dos de Granada, en reclamación de... Con nota a su margen de haberse expedido la certificación prevenida en el párrafo 2.^o del art. 143 R.H., de fecha nueve de mayo de dos mil doce. Anotación de embargo Letra C de fecha veintidós de noviembre de dos mil doce, a favor de D. F. O. P. y D. J. Z. C., DD.NN.I..., respectivamente, con domicilio... en virtud de autos... seguidos en el Juzgado de los Social número uno de Granada, en reclamación de... Con nota a su margen de haberse expedido la certificación prevenida en el párrafo 2.^o del art. 143 R.H., de fecha veintidós de noviembre de dos mil doce. Anotación de embargo Letra D de fecha diez de octubre de dos mil trece, a favor de la Hacienda Pública, en virtud de expediente administrativo de apremio número... Con nota a su margen de haberse expedido la certificación prevenida en el párrafo 2.^o del art. 143 R.H., de fecha diez de octubre de dos mil trece. Gravada igualmente con afección fiscal. Por nota al margen consta la siguiente nota marginal: «El Pleno del Ayuntamiento de Pinos Puente, en virtud de una serie de circunstancias sobrevenidas de incumplimiento de sus obligaciones por parte del Agente Urbanizador, la empresa «Construcciones Martín Bruque, S.L.», para el desarrollo del Plan Parcial SUBS-P04 «Parque Industrial El Turán», ha acordado el inicio del expediente de resolución del convenio de esa concesión de Agente Urbanizador; como por extenso resulta de nota al margen de la inscripción la de la finca 21.488, al folio 201 de este Libro. Santa Fe, 8 noviembre 2011.» Finca 21.496: Parcela M2-I02-P2, inscrita a favor de la mercantil «Construcciones Martín Bruque, S.L.», por el citado título de reparcelación. Gravada con afección real por gastos de urbanización en una cuota de... Anotación de embargo Letra A de fecha seis de junio de dos mil doce, a favor de D. F. J. Z. V., D.N.I... en virtud de autos... seguidos en el Juzgado de los Social número tres de Granada, en reclamación de... Anotación de embargo Letra B de fecha veintidós de noviembre de dos mil doce, a favor de D. F. O. P. y D. J. Z. C., DD.NN.I... respectivamente, con domicilio... en virtud de autos... seguidos en el Juzgado de los Social número uno de Granada, en reclamación de... Con nota a su margen de haberse expedido la certificación prevenida en el párrafo 2.^o del art. 143 R.H., de fecha veintidós de noviembre de dos mil doce. Anotación de embargo Letra C de fecha diez de octubre de dos mil trece, a favor de la Hacienda Pública, en virtud de expediente administrativo de apremio número... Con nota a su margen de haberse expedido la certificación prevenida en el párrafo 2.^o del art. 143 R.H., de fecha diez de octubre de dos mil trece. Gravada igualmente

CEF.-**Revista práctica del
Derecho CEFLegal.-**

www.civil-mercantil.com

con afección fiscal. Por nota al margen consta la siguiente nota marginal: «E1 Pleno del Ayuntamiento de Pinos Puente, en virtud de una serie de circunstancias sobrevenidas de incumplimiento de sus obligaciones por parte del Agente Urbanizador, la empresa «Construcciones Martín Bruque, S.L.», para el desarrollo del Plan Parcial SUBS-P04 «Parque Industrial El Turán», ha acordado el inicio del expediente de resolución del convenio de esa concesión de Agente Urbanizador; como por extenso resulta de nota al margen de la inscripción la de la finca 21.488, al folio 201 de este Libro. Santa Fe, 8 noviembre 2011.» Finca 21.497: Parcela M2-I01-P3, inscrita a favor de los cónyuges D. A. R. M. y Dña. M. R. T. L., con carácter ganancial, por el citado título de reparcelación. Gravada únicamente con afección fiscal. Finca 21.498: Parcela M2-CO1-P01, inscrita a favor de la mercantil «Construcciones Martín Bruque, S.L.», por el citado título de reparcelación. Gravada con afección real por gastos de urbanización en una cuota de 2,1827% en la cuenta de liquidación definitiva... Anotación de embargo Letra A de fecha veintidós de noviembre de dos mil doce, a favor de D. F. O. P. y D. J. Z. C., DD.NN.I... respectivamente, con domicilio en... en virtud de autos... seguidos en el Juzgado de los Social número uno de Granada, en reclamación de... Con nota a su margen de haberse expedido la certificación prevenida en el párrafo 2.º del art. 143 R.H., de fecha veintidós de noviembre de dos mil doce. Anotación de embargo Letra B de fecha diez de octubre de dos mil trece, a favor de la Hacienda Pública, en virtud de expediente administrativo de apremio número... Con nota a su margen de haberse expedido la certificación prevenida en el párrafo 2.º del art. 143 R.H., de fecha diez de octubre de dos mil trece. Gravada igualmente con afección fiscal. Por nota al margen consta la siguiente nota marginal: «E1 Pleno del Ayuntamiento de Pinos Puente, en virtud de una serie de circunstancias sobrevenidas de incumplimiento de sus obligaciones por parte del Agente Urbanizador, la empresa «Construcciones Martín Bruque, S.L.», para el desarrollo del Plan Parcial SUBS-P04 Parque Industrial El Turán, ha acordado el inicio del expediente de resolución del convenio de esa concesión de Agente Urbanizador; como por extenso resulta de nota al margen de la inscripción la de la finca 21.488, al folio 201 de este Libro. Santa Fe, 8 noviembre 2011.» Finca 21.499: Parcela M1-CO1-P02 + M2-CO2-P02, inscrita a favor de los cónyuges D. J. M. M. y Dña. A. M. J. P., con carácter ganancial, por el citado título de reparcelación. Por subrogación real de la finca de procedencia, registral 19.956, se encuentra gravada con la hipoteca de la inscripción 4.ª a favor de «Banco Santander, S.A.»... Gravada igualmente con afección fiscal. Por nota al margen consta la siguiente nota marginal: «De conformidad con el art. 16 RD. 1093/97, de 4 de julio, se hace constar que se ha cancelado la inscripción 5.ª de la finca de origen de ésta, registral 19.956, practicada el 4 de enero de 2011, en base a la escritura de constitución de derecho de arrendamiento autorizada el 23 de noviembre de 2010, por el notario de Granada don Aurelio Nuño Vicente, protocolo 2.970, por lo que, conforme a lo también prevenido en el art. 17 del mismo texto legal, no podrá practicarse asiento alguno sobre esta finca de resultado, hasta tanto no se lleve a cabo la rectificación oportuna prevista en el mismo art. 17. Santa Fe, 16 marzo 2011. Finca 21.500: Parcela M2-CO2-P01, inscrita a favor de los cónyuges D. A. R. M. y Dña. M. R. T. L., con carácter ganancial, por el citado título de reparcelación. Gravada únicamente con afección fiscal. Finca 21.501: Parcela M2-CO2-P3, inscrita a favor del Ayuntamiento de Pinos Puente, por el citado título de reparcelación. Gravada únicamente con afección fiscal. Finca 21.502: Parcela M3-CO-03, inscrita a favor de la «Construcciones Martín Bruque, S. L.», por el citado título de reparcelación. Gravada con afección real por gastos de urbanización en una cuota de... Anotación de embargo Letra A de fecha seis de junio de dos mil doce, a favor de D. F. J. Z. V., D.N.I.... en virtud de autos... seguidos en el Juzgado de los Social número tres de Granada, en reclamación de... Con nota a su margen de haberse expedido la certificación prevenida en el párrafo 2.º del art. 143 R.H., de fecha seis de junio de dos mil doce. Anotación de embargo Letra B de fecha diez de octubre de dos mil trece, a favor de la Hacienda Pública,

CEF.-**Revista práctica del
Derecho CEFLegal.-**

www.civil-mercantil.com

en virtud de expediente administrativo de apremio número.... Con nota a su margen de haberse expedido la certificación prevenida en el párrafo 2.º del art. 143 R.H., de fecha diez de octubre de dos mil trece. Gravada igualmente con afección fiscal. Por nota al margen consta la siguiente nota marginal: «El Pleno del Ayuntamiento de Pinos Puente, en virtud de una serie de circunstancias sobrevenidas de incumplimiento de sus obligaciones por parte del Agente Urbanizador, la empresa «Construcciones Martín Bruque, S.L.», para el desarrollo del Plan Parcial SUBS-P04 «Parque Industrial El Turán», ha acordado el inicio del expediente de resolución del convenio de esa concesión de Agente Urbanizador; como por extenso resulta de nota al margen de la inscripción la de la finca 21.488, al folio 201 de este Libro. Santa Fe, 8 noviembre 2011.» Finca 21.503. Parcela M3-I01, inscrita a favor de la mercantil «Construcciones Martín Bruque, S.L.», por el citado título de reparcelación. Gravada con afección real por gastos de urbanización en una cuota de... Anotación de embargo Letra A de fecha seis de junio de dos mil doce, a favor de D. F. J. Z. V... Con nota a su margen de haberse expedido la certificación prevenida en el párrafo 2.º del art. 143 R.H., de fecha seis de junio de dos mil doce. Anotación de embargo Letra B de fecha veintidós de noviembre de dos mil doce, a favor de D. F. O. P. y D. J. Z. C., DD.NN.I..., respectivamente, con domicilio... en virtud de autos... seguidos en el Juzgado de los Social número uno de Granada, en reclamación de... Con nota a su margen de haberse expedido la certificación prevenida en el párrafo 2.º del art. 143 R.H., de fecha veintidós de noviembre de dos mil doce. Anotación de embargo Letra C de fecha diez de octubre de dos mil trece, a favor de la Hacienda Pública, en virtud de expediente administrativo de apremio número... Con nota a su margen de haberse expedido la certificación prevenida en el párrafo 2.º del art. 143 R.H., de fecha diez de octubre de dos mil trece. Gravada igualmente con afección fiscal. Por nota al margen consta la siguiente nota marginal: «E1 Pleno del Ayuntamiento de Pinos Puente, en virtud de una serie de circunstancias sobrevenidas de incumplimiento de sus obligaciones por parte del Agente Urbanizador, la empresa «Construcciones Martín Bruque, S.L.», para el desarrollo del Plan Parcial SUBS-P04 «Parque Industrial El Turán», ha acordado el inicio del expediente de resolución del convenio de esa concesión de Agente Urbanizador; como por extenso resulta de nota al margen de la inscripción la de la finca 21.488, al folio 201 de este Libro. Santa Fe, 8 noviembre 2011.» Finca 21.504. Parcela M3-C01, inscrita a favor de la mercantil «Construcciones Martín Bruque, S.L.», por el citado título de reparcelación. Gravada con afección real por gastos de urbanización... Anotación de embargo Letra A de fecha trece de marzo de dos mil doce, a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social; en virtud de expediente administrativo de apremio número... Con nota a su margen de haberse expedido la certificación prevenida en el párrafo 2.º del art. 143 R.H., de fecha trece de marzo de dos mil doce. Anotación de embargo Letra B de fecha veintidós de noviembre de dos mil doce, a favor de D. F. O. P. y D. J. Z. C., DD.NN.I... en virtud de autos... seguidos en el Juzgado de los Social número uno de Granada, en reclamación de... Con nota a su margen de haberse expedido la certificación prevenida en el párrafo 2.º del art. 143 R.H., de fecha veintidós de noviembre de dos mil doce. Anotación de embargo Letra C de fecha diez de octubre de dos mil trece, a favor de la Hacienda Pública, en virtud de expediente administrativo de apremio número... Con nota a su margen de haberse expedido la certificación prevenida en el párrafo 2.º del art. 143 R.H., de fecha diez de octubre de dos mil trece. Gravada igualmente con afección fiscal. Por nota al margen consta la siguiente nota marginal: «El Pleno del Ayuntamiento de Pinos Puente, en virtud de una serie de circunstancias sobrevenidas de incumplimiento de sus obligaciones por parte del Agente Urbanizador, la empresa «Construcciones Martín Bruque, S.L.», para el desarrollo del Plan Parcial SUBS-P04 «Parque Industrial El Turán», ha acordado el inicio del expediente de resolución del convenio de esa concesión de Agente Urbanizador; como por extenso resulta de nota al margen de la inscripción la de la finca 21.488, al folio 201 de este Libro. Santa Fe, 8 noviembre 2011.» Finca

CEF.-**Revista práctica del
Derecho CEFLegal.-**

www.civil-mercantil.com

21.505. Parcela M3-C02, inscrita a favor de la mercantil «Construcciones Martín Bruque, S.L.», por el citado título de reparcelación. Gravada con afección real por gastos de urbanización en una cuota de... Anotación de embargo Letra A de fecha trece de marzo de dos mil doce, a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social, en virtud de expediente administrativo de apremio número... Con nota a su margen de haberse expedido la certificación prevenida en el párrafo 2.º del art. 143 R.H., de fecha trece de marzo de dos mil doce. Anotación de embargo Letra B de fecha veintidós de noviembre de dos mil doce, a favor de D. F. O. P. y D. J. Z. C., DD.NN.I... respectivamente, con domicilio en..., en virtud de autos... seguidos en el Juzgado de los Social número uno de Granada, en reclamación... Con nota a su margen de haberse expedido la certificación prevenida en el párrafo 2.º del art. 143 R.H., de fecha veintidós de noviembre de dos mil doce. Anotación de embargo Letra C de fecha diez de octubre de dos mil trece, a favor de la Hacienda Pública, en virtud de expediente administrativo de apremio número... Con nota a su margen de haberse expedido la certificación prevenida en el párrafo 2.º del art. 143 R.H., de fecha diez de octubre de dos mil trece. Gravada igualmente con afección fiscal. Por nota al margen consta la siguiente nota marginal: «E1 Pleno del Ayuntamiento de Pinos Puente, en virtud de una serie de circunstancias sobrevenidas de incumplimiento de sus obligaciones por parte del Agente Urbanizador, la empresa «Construcciones Martín Bruque, S.L.», para el desarrollo del Plan Parcial SUBS-P04 «Parque Industrial El Turán», ha acordado el inicio del expediente de resolución del convenio de esa concesión de Agente Urbanizador; como por extenso resulta de nota al margen de la inscripción la de la finca 21.488, al folio 201 de este Libro. Santa Fe, 8 noviembre 2011.» Finca 21.506. Parcela M4-CO-03, inscrita a favor de la mercantil «Construcciones Martín Bruque, S.L.», por el citado título de reparcelación. Gravada con afección real por gastos de urbanización en una cuota de... Anotación de embargo Letra A de fecha trece de marzo de dos mil doce, a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social, en virtud de expediente administrativo de apremio número... Con nota a su margen de haberse expedido la certificación prevenida en el párrafo 2.º del art. 143 R.H., de fecha trece de marzo de dos mil doce. Anotación de embargo Letra B de fecha diez de octubre de dos mil trece, a favor de la Hacienda Pública, en virtud de expediente administrativo de apremio número... Con nota a su margen de haberse expedido la certificación prevenida en el párrafo 2.º del art. 143 R.H., de fecha diez de octubre de dos mil trece. Gravada igualmente con afección fiscal. Por nota al margen consta la siguiente nota marginal: «El Pleno del Ayuntamiento de Pinos Puente, en virtud de una serie de circunstancias sobrevenidas de incumplimiento de sus obligaciones por parte del Agente Urbanizador, la empresa «Construcciones Martín Bruque, S.L.», para el desarrollo del Plan Parcial SUBS-P04 «Parque Industrial El Turán», ha acordado el inicio del expediente de resolución del convenio de esa concesión de Agente Urbanizador; como por extenso resulta de nota al margen de la inscripción la de la finca 21.488, al folio 201 de este Libro. Santa Fe, 8 noviembre 2011.» Finca 21.507. Parcela M4-I01, inscrita a favor de la mercantil «Construcciones Martín Bruque, S.L.», por el citado título de reparcelación. Gravada con afección real por gastos de urbanización en una cuota de... Anotación de embargo Letra A de fecha trece de marzo de dos mil doce, a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social, en virtud de expediente administrativo de apremio número... Con nota a su margen de haberse expedido la certificación prevenida en el párrafo 2.º del art. 143 R.H., de fecha trece de marzo de dos mil doce. Anotación de embargo Letra B de fecha diez de octubre de dos mil trece, a favor de la Hacienda Pública, en virtud de expediente administrativo de apremio número... Con nota a su margen de haberse expedido la certificación prevenida en el párrafo 2.º del art. 143 R.H., de fecha diez de octubre de dos mil trece. Gravada igualmente con afección fiscal. Por nota al margen consta la siguiente nota marginal: «El Pleno del Ayuntamiento de Pinos Puente, en virtud de una serie de circunstancias sobrevenidas de incumplimiento de sus obligaciones por parte del Agente Urbanizador, la empresa

CEF.-**Revista práctica del
Derecho CEFLegal.-**

www.civil-mercantil.com

«Construcciones Martín Bruque, S.L.», para el desarrollo del Plan Parcial SUBS-P04 «Parque Industrial El Turán», ha acordado el inicio del expediente de resolución del convenio de esa concesión de Agente Urbanizador; como por extenso resulta de nota al margen de la inscripción la de la finca 21.488, al folio 201 de este Libro. Santa Fe, 8 noviembre 2011.» Finca 21.508. Parcela M4-C01, inscrita a favor de la mercantil «Construcciones Martín Bruque, S.L.», por el citado título de reparcelación. Gravada con afección real por gastos de urbanización en una cuota de... Anotación de embargo Letra A de fecha trece de marzo de dos mil doce, a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social, en virtud de expediente administrativo de apremio número... Con nota a su margen de haberse expedido la certificación prevenida en el párrafo 2.º del art. 143 R.H., de fecha trece de marzo de dos mil doce. Anotación de embargo Letra B de fecha diez de octubre de dos mil trece, a favor de la Hacienda Pública, en virtud de expediente administrativo de apremio número... Con nota a su margen de haberse expedido la certificación prevenida en el párrafo 2.º del art. 143 R.H., de fecha diez de octubre de dos mil trece. Gravada igualmente con afección fiscal. Por nota al margen consta la siguiente nota marginal: «El Pleno del Ayuntamiento de Pinos Puente, en virtud de una serie de circunstancias sobrevenidas de incumplimiento de sus obligaciones por parte del Agente Urbanizador, la empresa «Construcciones Martín Bruque, S.L.», para el desarrollo del Plan Parcial SUBS-P04 «Parque Industrial El Turán», ha acordado el inicio del expediente de resolución del convenio de esa concesión de Agente Urbanizador; como por extenso resulta de nota al margen de la inscripción la de la finca 21.488, al folio 201 de este Libro. Santa Fe, 8 noviembre 2011.» Finca 21.509: Parcela M4-C02, inscrita a favor de la mercantil «Construcciones Martín Bruque, S.L.», por el citado título de reparcelación. Gravada con afección real por gastos de urbanización en una cuota de... Anotación de embargo Letra A de fecha catorce de marzo de dos mil doce, a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social, en virtud de expediente administrativo de apremio número... Con nota a su margen de haberse expedido la certificación prevenida en el párrafo 2.º del art. 143 R.H., de fecha catorce de marzo de dos mil doce. Anotación de embargo Letra B de fecha diez de octubre de dos mil trece, a favor de la Hacienda Pública, en virtud de expediente administrativo de apremio número... Con nota a su margen de haberse expedido la certificación prevenida en el párrafo 2.º del art. 143 R.H., de fecha diez de octubre de dos mil trece. Gravada igualmente con afección fiscal. Por nota al margen consta la siguiente nota marginal: «El Pleno del Ayuntamiento de Pinos Puente, en virtud de una serie de circunstancias sobrevenidas de incumplimiento de sus obligaciones por parte del Agente Urbanizador, la empresa «Construcciones Martín Bruque, S.L.», para el desarrollo del Plan Parcial SUBS-P04 «Parque Industrial El Turán», ha acordado el inicio del expediente de resolución del convenio de esa concesión de Agente Urbanizador; como por extenso resulta de nota al margen de la inscripción la de la finca 21.488, al folio 201 de este Libro. Santa Fe, 8 noviembre 2011.» Finca 21.510. Parcela M5-C03, inscrita a favor de Dña. C. S. P. y Dña. C., Dña. R. M. y D. M. G. S., la primera el pleno dominio de la mitad indivisa y el usufructo vitalicio de la otra mitad indivisa, y los otros tres, por terceras partes indivisas, la nuda propiedad de dicha mitad indivisa, a todos con carácter privativo, por el citado título de reparcelación. Gravada por subrogación real con un censo. Gravada igualmente con afección fiscal. Finca 21.511. Parcela M5-I01-P6, inscrita a favor de Dña. C. S. P. y Dña. C., Dña. R. M. y D. M. G. S., la primera el pleno dominio de la mitad indivisa y el usufructo vitalicio de la otra mitad indivisa, y los otros tres, por terceras partes indivisas, la nuda propiedad de dicha mitad indivisa, a todos con carácter privativo, por el citado título de reparcelación. Gravada por subrogación real con un censo. Gravada igualmente con afección fiscal. Finca 21.512. Parcela M5-I01-P3, inscrita a favor del Ayuntamiento de Pinos Puente, por el citado título de reparcelación. Gravada únicamente con afección fiscal. Finca 21.513. Parcela M5-I01-P1, inscrita a favor de D. E. S. P., con carácter privativo, por el citado título de reparcelación. Gravada únicamente con afección fiscal. Finca 21.514. Parcela M5-I01-P2, inscrita a favor de

CEF.-**Revista práctica del
Derecho CEFLegal.-**

www.civil-mercantil.com

D. E. S. P. la mitad indivisa, y la otra mitad indivisa a Dña. C. S. P. y Dña. C., Dña. R. M. y D. M. G. S., la primera el pleno dominio de la mitad indivisa y el usufructo vitalicio de la otra mitad indivisa, y los tres últimos, por terceras partes indivisas, la nuda propiedad de dicha mitad indivisa, a todos con carácter privativo, por el citado título de reparcelación. Gravada únicamente con afección fiscal. Finca 21.515. Parcela M5-I01-P4, inscrita a favor de los cónyuges D. M. M. H. y Dña. P. L. Z. F., una tercera parte indivisa a ambos con carácter ganancial, y las otras dos terceras partes indivisas a él con carácter privativo, por el citado título de reparcelación. Gravada únicamente con afección fiscal. Finca 21.516. Parcela M5-I01-P5, inscrita a favor de los cónyuges D. M. M. H. y Dña. P. L. Z. F., una tercera parte indivisa a ambos con carácter ganancial, y las otras dos terceras partes indivisas a él con carácter privativo, por el citado título de reparcelación. Gravada únicamente con afección fiscal. Finca 21.517. Parcela M5-C01, inscrita a favor de D. E. S. P., con carácter privativo, por el citado título de reparcelación. Gravada únicamente con afección fiscal. Finca 21.518. Parcela M5-C02-P1, inscrita a favor de D. E. S. P., con carácter privativo, por el citado título de reparcelación. Gravada únicamente con afección fiscal. Finca 21.519. Parcela M5-C02-P2, inscrita a favor de D. E. S. P. la mitad indivisa, y la otra mitad indivisa a Dña. C. S. P. y Dña. C., Dña. R. M. y D. M. G. S., la primera el pleno dominio de la mitad indivisa y el usufructo vitalicio de la otra mitad indivisa, y los tres últimos, por terceras partes indivisas, la nuda propiedad de dicha mitad indivisa, a todos con carácter privativo, por el citado título de reparcelación. Gravada únicamente con afección fiscal. Finca 21.520. Parcela M6-C03-P1, inscrita a favor del Ayuntamiento de Pinos Puente, por el citado título de reparcelación. Gravada únicamente con afección fiscal. Finca 21.521. Parcela M6-C03-P2, inscrita a favor de Dña. C. S. P. y Dña. C., Dña. R. M. y D. M. G. S., la primera el pleno dominio de la mitad indivisa y el usufructo vitalicio de la otra mitad indivisa, y los otros tres, por terceras partes indivisas, la nuda propiedad de dicha mitad indivisa, a todos con carácter privativo, por el citado título de reparcelación. Gravada por subrogación real con un censo. Gravada igualmente con afección fiscal. Finca 21.522. Parcela M6-C03-P3, inscrita a favor de la mercantil «Construcciones Martín Bruque, S.L.», por el citado título de reparcelación. Gravada con afección real por gastos de urbanización en una cuota de... Anotación de embargo Letra A de fecha seis de junio de dos mil doce, a favor de D. F. J. Z. V.,... en virtud de autos... Con nota a su margen de haberse expedido la certificación prevenida en el párrafo 2.º del art. 143 R.H., de fecha seis de junio de dos mil doce. Anotación de embargo Letra B de fecha diez de octubre de dos mil trece, a favor de la Hacienda Pública, en virtud de expediente administrativo de apremio número... Con nota a su margen de haberse expedido la certificación prevenida en el párrafo 2.º del art. 143 R.H., de fecha diez de octubre de dos mil trece. Gravada igualmente con afección fiscal. Por nota al margen consta la siguiente nota marginal: «E1 Pleno del Ayuntamiento de Pinos Puente, en virtud de una serie de circunstancias sobrevenidas de incumplimiento de sus obligaciones por parte del Agente Urbanizador, la empresa «Construcciones Martín Bruque, S.L.», para el desarrollo del Plan Parcial SUBS-P04 «Parque Industrial El Turán», ha acordado el inicio del expediente de resolución del convenio de esa concesión de Agente Urbanizador; como por extenso resulta de nota al margen de la inscripción la de la finca 21.488, al folio 201 de este Libro. Santa Fe, 8 noviembre 2011.» Finca 21.523. Parcela M6-I01-P5, inscrita a favor del Ayuntamiento de Pinos Puente, por el citado título de reparcelación. Gravada únicamente con afección fiscal. Finca 21.524. Parcela M6-I01-P6, inscrita a favor del Ayuntamiento de Pinos Puente, por el citado título de reparcelación. Gravada únicamente con afección fiscal. Finca 21.525: Parcela M6-I01-P1, inscrita a favor de los cónyuges D. J. M. M. y Dña. M. C. H. H., con carácter ganancial, por el citado título de reparcelación. Gravada únicamente con afección fiscal. Finca 21.526. Parcela M6-I01-P4, inscrita a favor de los cónyuges Dña. M. M. H. y D. F. A. C., una tercera parte indivisa a ambos con carácter ganancial, y las otras dos terceras partes indivisas a ella con carácter privativo, por el citado título de reparcelación. Por subrogación real



www.civil-mercantil.com

de la finca de procedencia, registral 10.549, se encuentra gravada con la hipoteca de la inscripción 2.^a a favor de «Banco Santander Central Hispano, S.A»... Gravada igualmente con afección fiscal. Finca 21.527. Parcela M6-I01-P3, inscrita a favor de los cónyuges D. J. M. B. y Dña. M. M. J., por el citado título de reparcelación. Gravada únicamente con afección fiscal. Finca 21.528. Parcela M6-I01-P2, inscrita a favor de los cónyuges don F. M. Z. y doña E. G. P., con carácter ganancial, por el citado título de reparcelación. Gravada únicamente con afección fiscal. Finca 21.529. Parcela M6-C01-P1, inscrita a favor de los cónyuges don F. M. Z. y doña E. G. P., con carácter ganancial, por el citado título de reparcelación. Gravada únicamente con afección fiscal. Finca 21.530. Parcela M6-I01-P2, inscrita a favor de los cónyuges D. J. M. B. y Dña. M. M. J., con carácter ganancial, por el citado título de reparcelación. Gravada únicamente con afección fiscal. Finca 21.531. Parcela M6-C02-P1, inscrita a favor del Ayuntamiento de Pinos Puente, por el citado título de reparcelación. Gravada únicamente con afección fiscal. Finca 21.532. Parcela M6-C02-P4, inscrita a favor del Ayuntamiento de Pinos Puente, por el citado título de reparcelación. Gravada únicamente con afección fiscal. Finca 21.533. Parcela M6-C02-P3, inscrita a favor del Ayuntamiento de Pinos Puente, por el citado título de reparcelación. Gravada únicamente con afección fiscal. Finca 21.534. Parcela M6-C02-P2, inscrita a favor de los cónyuges Dña. M. M. H. y D. F. A. C., una tercera parte indivisa a ambos con carácter ganancial, y las otras dos terceras partes indivisas a ella con carácter privativo, por el citado título de reparcelación. Por subrogación real de la finca de procedencia, registral 10.549, se encuentra gravada con la hipoteca de la inscripción 2a a favor de Banco Santander Central Hispano, S.A. Gravada igualmente con afección fiscal. Finca 21.535. Parcela M7-I01-P1, inscrita a favor de Dña. C. G. G. y don G. G. L., ella el usufructo vitalicio y él la nuda propiedad, a ambos con carácter privativo, por el citado título de reparcelación. Gravada únicamente con afección fiscal. Finca 21.536: Parcela M7-I01-P2, inscrita a favor de Dña. C. B. P. y Dña. M. F., don M. J. y don J. P. B., la primera el pleno dominio de la mitad indivisa y el usufructo vitalicio de una sexta parte indivisa, y a los otros tres, por terceras partes indivisas, la nuda propiedad de dicha sexta parte indivisa y el pleno dominio de dos sextas partes indivisas, con carácter privativo de todos ellos, por el citado título de reparcelación. Gravada con afección real por gastos de urbanización en una cuota de... Gravada igualmente con afección fiscal. Finca 21.537. Parcela M7-I01-P3, inscrita a favor de la mercantil «Construcción Martín Bruque, S.L.», por el citado título de reparcelación. Gravada con afección real por gastos de urbanización en una cuota de... Anotación de embargo Letra A de fecha catorce de marzo de dos mil doce, a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social, en virtud de expediente administrativo de apremio número... Con nota a su margen de haberse expedido la certificación prevenida en el párrafo 2.º del art. 143 R.H., de fecha catorce de marzo de dos mil doce. Anotación de embargo Letra B de fecha veintidós de noviembre de dos mil doce, a favor de don F. O. T. y don J. Z. C.,... en virtud de autos... seguidos en el Juzgado de los Social número uno de Granada, en reclamación de... Con nota a su margen de haberse expedido la certificación prevenida en el párrafo 2.º del art. 143 R.H., de fecha veintidós de noviembre de dos mil doce. Anotación de embargo Letra C de fecha diez de octubre de dos mil trece, a favor de la Hacienda Pública, en virtud de expediente administrativo de apremio número... Con nota a su margen de haberse expedido la certificación prevenida en el párrafo 2.º del art. 143 R.H., de fecha diez de octubre de dos mil trece. Gravada igualmente con afección fiscal. Por nota al margen consta la siguiente nota marginal: «E1 Pleno del Ayuntamiento de Pinos Puente, en virtud de una serie de circunstancias sobrevenidas de incumplimiento de sus obligaciones por parte del Agente Urbanizador, la empresa «Construcciones Martín Bruque, S.L.», para el desarrollo del Plan Parcial SUBS-P04 «Parque Industrial El Turán», ha acordado el inicio del expediente de resolución del convenio de esa concesión de Agente Urbanizador; como por extenso resulta de nota al margen de la inscripción la de la finca 21.488, al folio 201 de este Libro. Santa Fe, 8 noviembre 2011.» Finca

CEF.-**Revista práctica del
Derecho CEFLegal.-**

www.civil-mercantil.com

21.538. Zona Verde.–Parcela ZV-1, inscrita a favor del Ayuntamiento de Pinos Punte, por el citado título de reparcelación. Gravada únicamente con afección fiscal. Finca 21.539. Zona Verde.–Parcela ZV-2, inscrita a favor del Ayuntamiento de Pinos Punte, por el citado título de reparcelación. Gravada únicamente con afección fiscal. Finca 21.540. Zona Verde.–Parcela ZV-3, inscrita a favor del Ayuntamiento de Pinos Punte, por el citado título de reparcelación. Gravada únicamente con afección fiscal. Finca 21.541. Equipamiento deportivo.–Parcela M1-EQ-02, inscrita a favor del Ayuntamiento de Pinos Punte, por el citado título de reparcelación. Gravada únicamente con afección fiscal. Finca 21.542. Equipamiento deportivo.–Parcela M7-EQ-03, inscrita a favor del Ayuntamiento de Pinos Punte, por el citado título de reparcelación. Gravada únicamente con afección fiscal. Finca 21.543. Equipamiento social.–Parcela M1-EQ-01, inscrita a favor del Ayuntamiento de Pinos Punte, por el citado título de reparcelación. Gravada únicamente con afección fiscal. Finca 21.544. Equipamiento comercial.–Parcela M7-EQ-04, inscrita a favor del Ayuntamiento de Pinos Punte, por el citado título de reparcelación. Gravada únicamente con afección fiscal. Finca 21.545. Centros de transformación.–Parcela CT-1, inscrita a favor del Ayuntamiento de Pinos Punte, por el citado título de reparcelación. Gravada únicamente con afección fiscal. Finca 21.546: Centros de transformación.–Parcela CT-2, inscrita a favor del Ayuntamiento de Pinos Punte, por el citado título de reparcelación. Gravada únicamente con afección fiscal. Finca 21.547: Centros de transformación.–Parcela CT-3, inscrita a favor del Ayuntamiento de Pinos Punte, por el citado título de reparcelación. Gravada únicamente con afección fiscal. Finca 21.548. Centros de transformación.–Parcela CT-4, inscrita a favor del Ayuntamiento de Pinos Punte, por el citado título de reparcelación. Gravada únicamente con afección fiscal. Finca 21.549. Centros de transformación.–Parcela CT-5, inscrita a favor del Ayuntamiento de Pinos Punte, por el citado título de reparcelación. Gravada únicamente con afección fiscal. Finca 21.550. Centros de transformación.–Parcela CT-6, inscrita a favor del Ayuntamiento de Pinos Punte, por el citado Vínculo de reparcelación. Gravada únicamente con afección fiscal. Finca 21.551. Centros de transformación.–Parcela CT-7, inscrita a favor del Ayuntamiento de Pinos Punte, por el citado título de reparcelación. Gravada únicamente con afección fiscal. Finca 21.552: Centros de transformación.–Parcela CT-8, inscrita a favor del Ayuntamiento de Pinos Punte, por el citado título de reparcelación. Gravada únicamente con afección fiscal. Finca 21.553. Centros de Transformación.–Parcela CT-9, inscrita a favor del Ayuntamiento de Pinos Punte, por el citado título de reparcelación. Gravada únicamente con afección fiscal. Finca 21.554. Centros de Transformación.–Parcela CT-10, inscrita a favor del Ayuntamiento de Pinos Punte, por el citado título de reparcelación. Gravada únicamente con afección fiscal. Finca 21.555. Centros de Transformación.–Parcela CT-11, inscrita a favor del Ayuntamiento de Pinos Punte, por el citado título de reparcelación. Gravada únicamente con afección fiscal. Finca 21.556. Parcela Sistema Viario, inscrita a favor del Ayuntamiento de Pinos Punte, por el citado título de reparcelación. Gravada únicamente con afección fiscal. De igual forma se hace constar que la finca de resultado 21.536 sustituye por compensación total a la 21.485. Esta última es finca segregada de la registral 1.255. La 1.255 ha quedado reducida a un resto de trescientos sesenta y nueve metros y catorce decímetros cuadrados, y consta inscrita a favor de Dña. C. B. P. y Dña. M. F., D. M. J. y D. J.P. B. en la siguiente forma y proporción: a la primera el pleno dominio de una mitad indivisa y el usufructo vitalicio de una sexta parte indivisa, y los otros tres, por iguales terceras partes indivisas, la nuda propiedad de dicha sexta parte indivisa y el pleno dominio de otras dos sextas partes indivisas, por título herencia, según su inscripción 11.ª. La citada registral 1.255 se encuentra gravada en cuanto a la nuda propiedad de una sexta parte indivisa y al pleno dominio de otras dos sextas partes indivisas, todo ello de una tercera parte indivisa, de la que es titular D. M. J. P. B., con la anotación de embargo Letra A de fecha doce de marzo de dos mil catorce, a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social, en virtud de expediente administrativo de apremio número... Con nota a su margen de haberse expedido la



www.civil-mercantil.com

certificación prevenida en el párrafo 2.º del art. 143 R.H., de fecha doce de marzo de dos mil catorce. Según determinan los arts. 1, 17, 20, 32, 34, 38, 41 y 97 L.H. los asientos practicados quedan bajo la salvaguardia de los Tribunales y producirán los efectos que le son propios, mientras no se declare su inexactitud conforme a la Ley. Surge por lo tanto una presunción legal, llamada principio de legitimación, propugnada en el art. 38 L.H., en virtud del cual a todos los efectos legales se presumirá que los derechos reales inscritos en el Registro existen y pertenecen a su titular en la forma determinada por el asiento respectivo. De igual modo se presumirá que quien tenga inscrito el dominio de los inmuebles o derechos reales tiene la posesión de los mismos. Como consecuencia de lo dispuesto anteriormente, no podrá ejercitarse ninguna acción contradictoria del dominio de inmuebles o derechos reales inscritos a nombre de persona o entidad determinada, sin que, previamente o a la vez, se entable demanda de nulidad o cancelación de la inscripción correspondiente. Del mencionado fallo judicial no se desprende que los referidos titulares de derechos inscritos o anotados se encuentren personados en el procedimiento. El acuerdo por parte del Ayuntamiento de «Solicitar al Registro de la Propiedad la cancelación de las inscripciones derivadas del procedimiento de reparcelación de la primera fase del SUBS-P4 El Turán, dada la anulación del mismo» supone de hecho una rectificación del Registro, por lo que se exige el consentimiento de los titulares del derecho inscrito o anotado, o en su defecto la oportuna resolución judicial firme recaída en juicio correspondiente en la que sean parte todos aquellos a quienes el asiento de que se trate conceda algún derecho. (Arts. 40, 82 y 220 L.H. y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado 9-7-91, 11-7-91, 24-2-98, 3-7-2001, entre otras). Acuerdo: Denegar la inscripción de cancelación solicitada por el defecto insubsanable que resulta de los hechos y fundamentos de Derecho que anteceden. El asiento de presentación queda automáticamente prorrogado durante el plazo de sesenta días a contar desde la fecha de su última notificación, conforme al art. 323 L.H. Notifíquese al Sr. secretario del Ayuntamiento de Pinos Puente. Contra este acuerdo cabe recurso.... Santa Fe, 27 de noviembre de 2014. El registrador de la Propiedad. Firma ilegible.»

III

Contra la anterior calificación, que fue notificada el día 28 de noviembre, don José Enrique Medina Ramírez, alcalde-presidente del Ayuntamiento de Pinos Puente, interpone recurso mediante escrito de fecha 27 de diciembre de 2014 que tuvo su entrada en el Registro el día 29 siguiente en el que resumidamente expone: Primero: que la denegatoria adolece de falta total de motivación, habida cuenta que se resalta que los titulares registrales no han sido parte del procedimiento jurisdiccional que concluyó con la sentencia firme y que anula el proyecto de reparcelación, lo cual no es cierto ya que en su momento procesal oportuno conforme establece la Ley de Jurisdicción Contencioso- Administrativa en su artículo 49, se notificó la existencia del procedimiento para que se personaran como interesados ante el Juzgado de lo Contencioso n.º 3 sin que ninguno de los titulares registrales ejerciera su derecho, y resultando a la postre dicha sentencia firme y con efectos definitivos de nulidad del proyecto de reparcelación que promovieron tanto el agente urbanizador, Construcciones Martín Bruque, S.L., como el resto de los propietarios afectados. Por lo que los efectos de dicha sentencia lo son también para sus intereses registrados aún a la fecha, y que a petición de esta parte, conforme a la anotación lateral en su día ya son nulos de pleno derecho, pero al persistir su inscripción puede inducir a error de terceros de buena fe, gozando, pues del principio de la relevación del «onus probandi». Segundo: La nulidad de inscripción interesada y certificada por acuerdo de pleno, también notificado a todas las partes del proceso urbanizador, respecto a la nulidad radical del proyecto de reparcelación, es la cuestión fundamental determinada en sentencia firme que el propio Ayuntamiento intentó defender y a la postre según el fallo de la



www.civil-mercantil.com

misma determinó su nulidad, y por ende, la «ratio decidendi» de la misma tiene efectos plenos frente a terceros, atacando directamente la inscripción que en consecuencia aquí se interesó en orden a los derechos de los verdaderos titulares registrales que forman parte del proyecto urbanístico y fueron parte del procedimiento judicial como actores del mismo, y que en la resolución denegatoria que nos ocupa han sido obviados, cuando por parte de ese mismo Registro de la Propiedad en su día, ante la impotencia para cobrar sus honorarios los dirigió a los legítimos propietarios y anteriores titulares inscritos, siendo abonados por esta parte como fiduciario en cooperación del proyecto. Finaliza solicitando la revocación de la calificación.

IV

El registrador, emite su informe manteniendo su calificación y forma expediente que eleva a esta Dirección General.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24, 117 y 118 de la Constitución Española; 1, 17, 20, 38, 40, 79, 82, 83, 84, 86 y 97 de la Ley Hipotecaria; 100 del Reglamento Hipotecario; las Sentencias de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 28 de junio y 21 de octubre de 2013; las Sentencias de la Sala Tercera del Tribunal Supremo de 4 de febrero de 2009 y de 16 de abril de 2013, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 16 de julio de 1987, 28 de julio de 1989, 30 de octubre de 1999, 20 de marzo de 2000, 11 de abril de 2002, 13 de noviembre de 2003, 18 de noviembre de 2004, 14 de enero de 2005, 15 de febrero de 2007, 28 de octubre de 2010, 5 de diciembre de 2011, 19 de mayo y 20 de julio de 2012, 6 de marzo, 3 de abril, 24 y 29 de junio, 8 de julio, 5 de agosto, 8 de octubre, 25 de noviembre y 3 de diciembre de 2013 y 10 de febrero, 12 de marzo, 29 de abril y 8 de agosto de 2014.

1. Son datos de relevancia para la resolución de este expediente los siguientes:

- En la Sentencia 21/13, recaída en autos de procedimiento ordinario 593/2011, seguidos a instancia de los titulares de algunas de las parcelas resultantes del proyecto de reparcelación denominado «El Turán», ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 3 de Granada, contra el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Pinos Puente de 29 de diciembre de 2010, por el que se desestimó el recurso de reposición interpuesto contra el acuerdo de 28 de octubre de 2010, por el que se aprobó definitivamente el proyecto citado, se anulan, por no ser ajustados a derecho, dichos acuerdos.

- En cedula de notificación expedida el 23 de octubre de 2014 por la secretaria del Ayuntamiento de Pinos Puente se comunica el acuerdo municipal adoptado en Junta de Gobierno local de 3 de julio de 2014 como consecuencia del acatamiento de dicha sentencia, solicitándose la cancelación de las inscripciones derivadas del citado proyecto de reparcelación.

2. Se trata de resolver en este expediente, si debe exigirse el consentimiento de los titulares de los derechos inscritos o anotados en el resto de las fincas afectadas, o en su defecto la oportuna resolución judicial o si por el contrario los efectos de la sentencia firme deben alcanzarles.

Como ha afirmado de forma reiterada esta Dirección General (cfr. «Vistos»), el respeto a la función jurisdiccional, que corresponde en exclusiva a los jueces y tribunales, impone a todas las autoridades y funcionarios públicos, incluidos por ende los registradores de la Propiedad, la obligación de cumplir las resoluciones judiciales. Pero no es menos cierto que el



www.civil-mercantil.com

registrador tiene, sobre tales resoluciones, la obligación de calificar determinados extremos, entre los cuales no está el fondo de la resolución, pero sí el de examinar si en el procedimiento han sido emplazados aquellos a quienes el Registro concede algún derecho que podría ser afectado por la sentencia, con objeto de evitar su indefensión, proscrita por el artículo 24 de la Constitución Española y su corolario registral del artículo 20 de la Ley Hipotecaria. Es doctrina reiterada de este Centro Directivo, apoyada en la de nuestro Tribunal Supremo en la sentencias relacionadas en vistos, que el registrador puede y debe calificar si se ha cumplido la exigencia de tracto aun cuando se trate de documentos judiciales, ya que precisamente el artículo 100 del Reglamento Hipotecario permite al registrador calificar del documento judicial «los obstáculos que surjan del Registro», y entre ellos se encuentra la imposibilidad de practicar un asiento registral si no ha sido parte o ha sido oído el titular registral en el correspondiente procedimiento judicial.

Las exigencias del principio de tracto sucesivo deben llevar a la denegación de la inscripción solicitada cuando en el procedimiento del que dimana el documento calificado no han intervenido todos los titulares registrales de derechos y cargas de las fincas. El principio constitucional de protección jurisdiccional de los derechos e intereses legítimos (cfr. art. 24 de la Constitución Española) impide extender las consecuencias de un proceso a quienes no han sido parte en él, ni han intervenido de manera alguna, exigencia ésta que, en el ámbito registral, y dada la salvaguardia judicial de los asientos registrales, determina la imposibilidad de practicar, en virtud de una resolución judicial, asientos que comprometen una titularidad, si no consta que ese titular haya sido parte en el procedimiento del que emana aquella resolución.

3. Ahora bien, este criterio se ha de matizar y complementar con la reciente doctrina jurisprudencial sobre la forma en que el citado obstáculo registral pueda ser subsanado. En efecto, la Sala de lo Contencioso de nuestro Tribunal Supremo ha tenido ocasión de manifestar recientemente en su Sentencia de 16 de abril de 2013, en relación con la Resolución de esta Dirección General de 1 de marzo de 2013, en la parte de su doctrina coincidente con los precedentes razonamientos jurídicos, que «esta doctrina, sin embargo, ha de ser matizada, pues tratándose de supuestos en los que la inscripción registral viene ordenada por una resolución judicial firme, cuya ejecución se pretende, la decisión acerca del cumplimiento de los requisitos propios de la contradicción procesal, así como de los relativos a la citación o llamada de terceros registrales al procedimiento jurisdiccional en el que se ha dictado la resolución que se ejecuta, ha de corresponder, necesariamente, al ámbito de decisión jurisdiccional. E, igualmente, será suya la decisión sobre el posible conocimiento, por parte de los actuales terceros, de la existencia del procedimiento jurisdiccional en el que se produjo la resolución determinante de la nueva inscripción. Será pues, el órgano jurisdiccional que ejecuta la resolución de tal naturaleza el competente para –en cada caso concreto– determinar si ha existido –o no– la necesaria contradicción procesal excluyente de indefensión, que sería la circunstancia determinante de la condición de tercero registral, con las consecuencias de ello derivadas, de conformidad con la legislación hipotecaria; pero lo que no es aceptable en el marco constitucional y legal antes descrito, es que –insistimos, en un supuesto de ejecución judicial como en el que nos encontramos– la simple oposición registral –con remisión a los distintos mecanismos de impugnación de la calificación–, se convierta automáticamente en una causa de imposibilidad de ejecución de la sentencia, pues los expresados mecanismos de impugnación registral han de quedar reservados para los supuestos en los que la pretensión registral no cuenta con el indicado origen jurisdiccional. Sólo, pues, en tal situación –esto es, analizando de forma particularizada cada caso concreto– podrá comprobarse por el órgano jurisdiccional la posible concurrencia de las causas de imposibilidad de ejecución de sentencia

CEF.-

**Revista práctica del
Derecho CEFLegal.-**



www.civil-mercantil.com

contempladas en el artículo 105 de la LRJCA, pues se trata, ésta, de una indelegable decisión jurisdiccional que necesariamente ha de ser motivada en cada caso concreto».

De forma concorde con lo expuesto, en defecto de consentimiento expreso y auténtico de los actuales titulares registrales (cfr. artículo 82 de la Ley Hipotecaria), debe exigirse que sea el órgano jurisdiccional quien deba apreciar en cada caso concreto si los titulares registrales afectados por el pronunciamiento judicial han tenido ocasión de intervenir en el proceso, si la sentencia les vincula, y si concurren o no circunstancias que deban ser dignas de protección, como expresamente ha reconocido la citada Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de abril de 2013 (cfr. artículo 522, número 2, de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

4. De la documentación presentada a calificación, que da lugar al presente expediente, no resulta que los titulares registrales del dominio y de las cargas posteriores vigentes cuya cancelación se solicita hayan sido parte, emplazados o citados, no pudiéndose suplir este requisito por la afirmación que hace el recurrente en este sentido, ya que como se ha expuesto debe ser el órgano jurisdiccional quien resuelva sobre la intervención en el proceso de los interesados.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación del registrador en los términos que resultan de las anteriores consideraciones.

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, 18 de marzo de 2015. El Director General de los Registros y del Notariado,
Francisco Javier Gómez Gállego.