



[www.civil-mercantil.com](http://www.civil-mercantil.com)

**RESOLUCIÓN de 21 de abril de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Lepe, por la que se suspende la inscripción de una certificación.**

*(BOE de 1 de junio de 2015)*

**SUMARIO:**

**Registro de la Propiedad. Certificación de secretario municipal en cumplimiento de resolución judicial anulando un proyecto de normalización de fincas. Falta de información pública y publicidad.** En el ámbito estrictamente hipotecario, la calificación por el registrador de la Propiedad, conforme al artículo 99 del Reglamento Hipotecario, de los documentos administrativos en los que se recojan actos dictados en ejecución de una sentencia contencioso-administrativa, cuando estos sean susceptibles de causar algún asiento registral, habrá de modularse en función de la clase y contenido de éstos. Así, si el documento recoge uno o varios actos nuevos de contenido positivo en sustitución de los judicialmente declarados nulos, ya sea por haberse subsanado los vicios procedimentales determinantes de dicha declaración, ya sea porque la Administración haya optado por ello en lugar de limitarse a declarar formalmente la desaparición jurídica de los actos viciados, la calificación por el registrador se realizará con plenitud, alcanzando a todos los extremos del artículo 99 del Reglamento Hipotecario. En cambio, si el acto administrativo reflejado en el documento que ingresa en el Registro es puramente negativo, limitado a reproducir miméticamente el fallo de la sentencia que decreta la nulidad del acto o actos impugnados, difícilmente podrá exigirse que el mismo se haya dictado respetando los trámites e incidencias esenciales propias de un acto de contenido positivo. El acto en este caso no entraña ninguna innovación en el mundo jurídico y por tanto no cabe exigir a la Administración que lo dicta que respete las mismas garantías procedimentales que son propias de los actos positivos. En resumen, la calificación registral negativa de un acto así no podrá fundarse en la omisión o realización defectuosa de «trámites o incidencias» que la Ley impone como esenciales a cualquier innovación jurídica por parte de la Administración.

**PRECEPTOS:**

Código Civil, arts. 1.357, 1.365 y 1.375.  
Ley Hipotecaria de 1946, arts. 3, 9, 21 y 40.  
Ley 30/1992 (LRJPAC), arts. 62 y 102.  
Ley 29/1998 (LJCA), arts. 103, 104 y 107.  
RD 3288/1978 (RGU), arts. 108 y 120.  
RD 1093/1997 (Rgto. sobre inscripción de actos de naturaleza urbanística), arts. 6 y 7.

En el recurso interpuesto por doña S. N. G., como Secretaria general del Ayuntamiento de Lepe, contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Lepe, don Miguel Verger Amengual, por la que se suspende la inscripción de una certificación administrativa.



[www.civil-mercantil.com](http://www.civil-mercantil.com)

### Hechos

I

Por la Secretaria general del Ayuntamiento de Lepe, doña S. N. G., se expide certificación de la resolución del alcalde de dicha localidad de fecha 20 de junio de 2014 por la que se acuerda anular el proyecto de normalización de fincas de las parcelas 65, 66 y 67 del área... de Lepe del Plan General. También certifica de la resolución del alcalde de fecha 15 de septiembre de 2014 subsanatoria de la anterior.

De las resoluciones certificadas resulta que afectan a tres fincas registrales. De ellas una, la registral 13.809, consta inscrita en cuanto a una mitad indivisa a nombre de don E. F. G. H. casado con doña A. J. M. D. en régimen de gananciales.

De la certificación resulta que ha sido notificado de la resolución don E. F. G. H.

II

Presentada la referida documentación en el Registro de la Propiedad, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad de Lepe (...) De conformidad con lo dispuesto en el artículo 322 de la Ley Hipotecaria, le notifico que la certificación expedida por duplicado por la Secretaria General del Ayuntamiento de Lepe, el 12/11/2014, en la que se inserta Resolución del alcalde de dicho Ayuntamiento de fecha 20/06/2014, en relación a la anulación del Proyecto de Normalización de fincas de las parcelas 65, 66 y 67 del área... de Lepe, del PGOU de Lepe, que ha tenido entrada en este Registro el día 05/12/2014, habiéndosele asignado el número de entrada 5387 de 2014, causando el asiento de presentación 764 del Diario 168, ha sido calificada negativamente bajo la siguiente nota: Registro de la Propiedad de Lepe. El Registrador de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación de la precedente certificación, de conformidad con los artículos 18 y 19 bis de la Ley Hipotecaria, hace constar: Hechos I.—En la certificación presentada se incorpora resolución dictada por el alcalde de Lepe por la que se anula el Proyecto de Normalización de fincas de las parcelas 65, 66 Y 67 del Área... de Lepe, del PGOU de Lepe, pero no resulta de la misma que tal resolución haya sido sometida al trámite de información pública y anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en un periódico de la provincia de difusión corriente en la localidad, requisito éste indispensable para la inscripción del documento. II.—No constan en la certificación las circunstancias personales completas de los propietarios de las fincas afectadas, al haberse omitido su domicilio, ni la expresa indicación de que doña A. J. M., titular de la finca 13.809 de Lepe, haya sido notificada en el expediente. Fundamentos de Derecho I.—Artículo 120 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana, que establece que «1. Si la normalización se acordase a instancia de parte, acompañada del correspondiente proyecto, el Ayuntamiento publicará el acuerdo en la forma prevista en el artículo 108 de este Reglamento y dará vista y audiencia a los demás interesados conocidos, por plazo de quince días. 2. En los demás casos, el Ayuntamiento efectuará la misma publicación y requerirá a los interesados para que presenten un proyecto, en plazo no superior a dos meses, transcurrido el cual, dispondrá la redacción de oficio en otro plazo igual. 3. Del proyecto presentado, o redactado de oficio, se dará vista y audiencia a los interesados, durante quince días, y transcurrido este plazo se pasará a informe de los servicios correspondientes, por término de otros quince días.»



[www.civil-mercantil.com](http://www.civil-mercantil.com)

Asimismo, el artículo 108 al que se remite el anterior dispone que «1. Aprobado inicialmente un proyecto de reparcelación, se abrirá un plazo de un mes para información pública y audiencia de los interesados con citación personal. Este trámite se deberá anunciar en el «Boletín Oficial» de la provincia, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en un periódico de la provincia de difusión corriente en la localidad». Además, el artículo 117 del citado Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, establece en su apartado tercero que en todo lo no previsto expresamente en dicho Reglamento para la normalización de fincas, se tendrán en cuenta las normas del procedimiento general de reparcelación, en cuanto sean de aplicación, por lo que igualmente le es aplicable el artículo 101 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que exige el mismo trámite de audiencia e información pública para los proyectos de reparcelación. Siendo esto así y resultando que el Proyecto de Normalización fue efectivamente sometido al trámite de información pública y anunciado debidamente, su anulación debe cumplir los mismos trámites y requisitos, tal como ha establecido, además, la Dirección General de los Registros y del Notariado en su resolución de 1 de diciembre de 2008, entre otras. II.—Artículo 7.11 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, que establece: «Circunstancias que ha de contener el título. El título inscribible, sin perjuicio de los requisitos exigidos por la legislación urbanística aplicable, deberá contener las circunstancias exigidas por la legislación hipotecaria y especialmente: (...) 11. Relación de los propietarios de fincas y de aprovechamientos, así como de los titulares de las cargas y gravámenes afectados por la equidistribución, con especificación de sus circunstancias personales, de acuerdo con lo dispuesto en la Legislación Hipotecaria, y con expresa indicación de haber sido notificados en el expediente». Artículo 52 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, y artículo 51.9 del Reglamento Hipotecario. En su virtud, acuerda: Suspender la práctica de la anulación solicitada en la precedente certificación por los defectos subsanables antes expresados de: I.—No constar que la Resolución haya sido sometida al trámite de información pública y anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en un periódico de la provincia de difusión corriente en la localidad. II.—No constar en la certificación las circunstancias personales completas de los propietarios de las fincas afectadas ni la expresa indicación para cada uno de ellos de haber sido notificados en el expediente. No se ha tomado anotación de suspensión por no haberse solicitado expresamente. Contra la nota de calificación negativa (...) Lepe, diecinueve de diciembre del año dos mil catorce.—El Registrador (firma ilegible). Fdo.: Miguel Verger Amengual».

### III

Contra la anterior nota de calificación, doña S. N. G., como Secretaria general del Ayuntamiento de Lepe, interpone recurso en virtud de escrito de fecha 21 de enero de 2015, en el que alega, resumidamente, lo siguiente: Primero.—Que el proyecto de normalización de fincas de las parcelas 65, 66 y 67 del Área... de Lepe fue aprobado por acuerdo de la Junta en fecha 21 de enero de 2010 siendo debidamente inscrito en las fincas registrales 13.809, 34.988 y 34.989; que interpuesto recurso contencioso-administrativo ha recaído sentencia firme de 9 de enero de 2014 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 1 de Huelva por la que se declaró la nulidad del proyecto de normalización; que la resolución de la Alcaldía de 20 de junio de 2014 ejecuta la sentencia mediante la anulación del proyecto; segundo.—Que las



[www.civil-mercantil.com](http://www.civil-mercantil.com)

resoluciones de la Alcaldía objeto de certificación han sido dictadas en ejecución de la sentencia del Juzgado de lo Contencioso que anula el proyecto de normalización por lo que de conformidad con el artículo 103.2 de la Ley reguladora de lo Contencioso las partes están obligadas a su cumplimiento. Ni la ley ni la sentencia obligan a someter a trámite de audiencia las resoluciones dictadas; que dicho trámite sólo sería exigible si nos encontráramos ante una revisión de oficio del acto administrativo; que la resolución dictada es inscribible de conformidad con la previsión del artículo 1 del Real Decreto 1093/1997 y se ajusta a los requisitos de su artículo 2; que la resolución que cita la nota de 1 de diciembre de 2008 no tiene relación con el supuesto, y tercero.—Que en relación al segundo defecto se advierte que efectivamente se ha omitido determinada circunstancia (el domicilio de doña A. J. M. D.), que se subsanará; que por el contrario en cuanto a la falta de notificación a dicha señora del certificado resulta que se ha notificado a don E. F. G. H. casado en gananciales con la anterior por lo que debe reputarse válida la notificación. Además en el justificante de recepción consta dicha señora como firmante del recibí.

#### IV

El Registrador, tras la oportuna instrucción del expediente, emitió informe el día 30 de enero de 2015, ratificándose en su calificación y elevando el expediente a este Centro Directivo. Del mismo resulta la afirmación del registrador de que la presentación del recurso es extemporánea por cuanto la calificación fue notificada mediante fax el día 19 de diciembre de 2014 y el recurso ha tenido entrada el día 22 de enero de 2015.

#### **Fundamentos de Derecho**

Vistos los artículos 1.365, 1.357 y 1.375 del Código Civil; 3, 9, 21 y 40 de la Ley Hipotecaria; 103, 104 y 107 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa; 62 y 102 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; 108 y 120 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística; 6 y 7 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, y las Resoluciones de este Centro Directivo de 28 de diciembre de 1995; 15 de julio y 27 de noviembre de 1998; 23 de julio de 2001; 1 de octubre de 2002; 11 y 30 de julio de 2011, y 5 de agosto de 2013.

1. Se presenta en el Registro de la Propiedad certificación de la secretaria general del Ayuntamiento de Lepe de la que resulta que, dando cumplimiento a sentencia firme del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 1 de Huelva, el alcalde resuelve anular el proyecto de normalización de fincas que afecta a tres registrales. El registrador de la Propiedad de Lepe rechaza la inscripción en base a dos argumentos: que la resolución no ha sido sometida a información pública y publicidad y que falta el dato de domicilio de los notificados titulares de las fincas afectadas así como la expresa indicación de que doña A. J. M. D. haya sido notificada en el expediente.

La recurrente afirma que la omisión de datos será oportunamente subsanada por lo que ciñe su recurso a las otras cuestiones planteadas.

Con carácter previo es preciso referirse a dos objeciones señaladas por el registrador en su informe: la primera hace referencia a la extemporaneidad del recurso; la segunda, a que



[www.civil-mercantil.com](http://www.civil-mercantil.com)

la recurrente no ha aportado el título calificado si bien el propio registrador trae al expediente copia del duplicado archivado en el Registro de la Propiedad.

Ninguna de estas objeciones puede ser amparada por este Centro Directivo. Respecto de la eventual extemporaneidad del recurso, de acuerdo con lo establecido el artículo 322 de la Ley Hipotecaria, la notificación de la calificación se efectuará de conformidad con lo previsto en los artículos 58 y 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, siendo, a tal efecto, válida la notificación practicada por vía telemática si el interesado lo hubiere manifestado así al tiempo de la presentación del título y quedara constancia fehaciente.

Consta en el expediente que el registrador notificó defectos por fax en fecha 19 de diciembre de 2014, pero del escrito aportado sólo resulta un número de teléfono y no un destinatario. Además y como ha señalado este Centro Directivo (Resoluciones de 8 de marzo y 2 de octubre de 2013), no constando en el presente expediente manifestación alguna realizada por el presentante admitiendo la notificación por fax al tiempo de la presentación del título por el presentante y no acreditándose otra forma de notificación válida antes de transcurrido el plazo legalmente previsto, el recurso no puede considerarse extemporáneo (vid. igualmente Resoluciones de 14 de febrero y 13 y 23 de junio de 2014).

Es cierto como dice el registrador que la recurrente aporta, junto con su escrito de recurso, copia del folio de notificación en el que consta en su parte superior la fecha de remisión por fax del 19 de diciembre; pero el mismo documento aportado contiene un sello de entrada del Ayuntamiento con fecha 22 de diciembre fecha que, a falta de acreditación fehaciente de recepción anterior, debe mantenerse. Y es que como afirma la Resolución de 23 de junio de 2014 el derecho de los ciudadanos a recurrir debe prevalecer cuando existan dudas y no resulte acreditado, en la forma legalmente determinada, que el ejercicio de su derecho es extemporáneo.

Respecto de la tacha de falta de aportación del título y como afirmara la Resolución de este Centro Directivo de 3 de junio de 2014, el artículo 327 de la Ley Hipotecaria se enmarca en su título decimocuarto introducido por la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, y dispone que: «El recurso, en el caso de que el recurrente opte por iniciarlo ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, se presentará en el Registro que calificó para dicho Centro Directivo, debiéndose acompañar a aquél el título objeto de la calificación, en original o por testimonio, y una copia de la calificación efectuada».

La razón de ser de dicho precepto, en lo que ahora nos interesa, la constituye el que siendo el objeto del recurso contra la calificación de los registradores el acuerdo de no inscribir (artículo 324 de la Ley Hipotecaria), y dado que esta decisión se toma en función del documento público presentado al efecto (artículo 18 de la Ley Hipotecaria), la resolución del recurso sólo puede llevarse a cabo en presencia del mismo documento en que el registrador basó su decisión (vid. Resolución de 5 de septiembre de 2011). Ahora bien como el precepto transcrito permite, el escrito de recurso puede acompañarse con el mismo documento presentado en su día o con un testimonio que garantice que su contenido es idéntico (vid. Resolución de 5 de septiembre de 2013). Para que el expediente pueda seguir su curso basta con acreditar dicha identidad sin perjuicio de que, de ser estimatoria la resolución del recurso, deba aportarse el título original para practicar la inscripción solicitada (artículos 3 y 327 in fine de la Ley Hipotecaria en relación a los artículos 126 y 428 del Reglamento Hipotecario, y Resolución de 10 de julio de 2009).

2. Por lo que se refiere a las cuestiones de fondo y en relación a la primera relativa a la falta de información pública y publicidad de la resolución administrativa por la que se anula el



[www.civil-mercantil.com](http://www.civil-mercantil.com)

proyecto de normalización de fincas, la recurrente afirma que tal circunstancia no es exigible al limitarse al alcalde a ejecutar la sentencia judicial por la que se acordó su nulidad.

En efecto, el artículo 103.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, dispone que: «La potestad de hacer ejecutar las sentencias y demás resoluciones judiciales corresponde exclusivamente a los Juzgados y Tribunales de este orden jurisdiccional, y su ejercicio compete al que haya conocido del asunto en primera o única instancia».

Por su parte el artículo 104.1 establece: «1. Luego que sea firme una sentencia, el secretario judicial lo comunicará en el plazo de diez días al órgano que hubiera realizado la actividad objeto del recurso, a fin de que, recibida la comunicación, la lleve a puro y debido efecto y practique lo que exija el cumplimiento de las declaraciones contenidas en el fallo, y en el mismo plazo indique el órgano responsable del cumplimiento de aquél».

Finalmente el artículo 107, apartado 1, en redacción dada por la Ley 13/2009, de 3 de noviembre, dispone en relación con la ejecución de las sentencias firmes dictadas por los tribunales de dicho orden jurisdiccional que «si la sentencia firme anulase total o parcialmente el acto impugnado, el secretario judicial dispondrá, a instancia de parte, la inscripción del fallo en los Registros públicos a que hubiere tenido acceso el acto anulado...».

Por su parte, el artículo 51, apartado 1, del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, en su redacción dada por la Ley 8/2013, de 26 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo, establece que «serán inscribibles en el Registro de la Propiedad», entre otros, los actos administrativos y las sentencias, en ambos casos firmes, en que se declare la anulación de instrumentos de ordenación urbanística, de ejecución, o de actos administrativos de intervención, cuando se concreten en fincas determinadas y haya participado su titular en el procedimiento (vid. letra g).

Todo ello es consecuencia de lo dispuesto por el artículo 118 de la Constitución, a cuyo tenor «es obligado cumplir las sentencias y demás resoluciones firmes de los jueces y Tribunales, así como prestar la colaboración requerida por éstos en el curso del proceso y en la ejecución de lo resuelto». De acuerdo con ello, el artículo 17.2 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, dice que: «2. Las Administraciones Públicas, las autoridades y funcionarios, las corporaciones y todas las entidades públicas y privadas, y los particulares, respetarán y, en su caso, cumplirán las sentencias y las demás resoluciones judiciales que hayan ganado firmeza o sean ejecutables de acuerdo con las leyes.» Añade a su vez el artículo 18.2 que: «Las sentencias se ejecutarán en sus propios términos».

De todo lo expuesto se desprende que, siendo la Administración Pública condenada en un proceso contencioso-administrativo la encargada legalmente de ejecutar la sentencia recaída en el mismo, la actividad que al efecto despliegue se materializará necesariamente en uno o varios actos administrativos que habrán de ajustarse a los términos de aquélla. A la naturaleza jurídica de tales actos administrativos se ha referido desde antiguo la jurisprudencia. Así, la Sentencia del Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso-Administrativo) de 8 febrero 1982 (RJ 1982\922) afirmaba que: «...el hecho de que, entre los privilegios de la Administración, instrumentalizados para el más idóneo funcionamiento de la misma, cuya meta final es el servicio a la comunidad, se cuente con el de que sea ella misma quien proceda a la ejecución de las sentencias, en los procesos en que haya sido parte, esto es, en los de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, provoca el que en el procedimiento de ejecución, tenga que adoptar medidas, bien de puro hecho, pero muchas veces –las más– de carácter jurídico, o lo que es lo mismo, verdaderos actos administrativos, caracterizados por la nota de su especialidad: la de ser actos de ejecución lo que, normalmente, les priva de sustantividad propia, por ser puros medios o instrumentos, para la efectividad del fallo judicial, cuya razón de

The logo consists of the letters 'CEF.-' in a bold, white, sans-serif font, set against a dark red rectangular background.

**Revista práctica del  
Derecho CEFLegal.-**



[www.civil-mercantil.com](http://www.civil-mercantil.com)

ser (la de la institución procesal) no es otra que la consecución de una paz justa, y con ello, una situación de seguridad jurídica, imposible de conseguir si las controversias o conflictos se prolongaran indefinidamente...».

Serán pues los términos de la sentencia a ejecutar los que determinen la clase y el contenido de los actos que deba dictar la Administración Pública condenada por aquélla a fin de llevarla a efecto. Así, si la sentencia se limita a declarar la nulidad del acto o actos administrativos objeto del recurso, ordenando su desaparición jurídica, bastará que la Administración condenada dicte un acto de contenido puramente negativo, limitándose a declararlo formalmente así. Si, por el contrario, la sentencia ordena la retroacción del expediente administrativo a un momento procedimental determinado, por haberse omitido un trámite esencial, la Administración habrá de proseguir aquél a partir del momento correspondiente, realizando todos los trámites preceptivos (incluyendo por supuesto el omitido) hasta dictar nueva resolución. Si, en fin, la Administración no se limita a expulsar del mundo jurídico el acto o actos declarados nulos por el tribunal, sino que dicta uno o varios actos nuevos en sustitución de aquéllos, estos últimos habrán de ser plenamente ajustados al ordenamiento jurídico, tanto en los aspectos formales como en su contenido material. La más reciente jurisprudencia del Tribunal Supremo hace referencia en este sentido a una «doble vía» para impugnar tales actos, constituida por un lado por el incidente del artículo 109 de la Ley Jurisdiccional, limitado a todas aquellas incidencias, incluidas las relativas al artículo 103.4 de la Ley de Jurisdicción Contencioso-Administrativa, que regulan la desviación de poder al momento de la ejecución, y que tienen por objeto determinar o comprobar que el nuevo acto se ajusta y cumple con lo ordenado y dispuesto por la sentencia firme; y por otro, por el cauce procesal general que faculta para interponer un recurso contencioso administrativo independiente, al amparo del artículo 45 de la misma Ley Jurisdiccional. En este segundo caso, por el contrario, los contornos son menos angostos, pues se puede alegar cualquier infracción normativa que ponga de manifiesto que dicho acto vulnera el ordenamiento jurídico (v. Sentencia del Tribunal Supremo -Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Quinta- de 8 febrero 2013, RJ\2013\1382).

Pues bien, entrando en el ámbito estrictamente hipotecario, la calificación por el registrador de la Propiedad, conforme al artículo 99 del Reglamento Hipotecario, de los documentos administrativos en los que se recojan actos dictados en ejecución de una sentencia contencioso-administrativa, cuando éstos sean susceptibles de causar algún asiento registral, habrá de modularse en función de la clase y contenido de éstos, de acuerdo con los diferentes supuestos que han sido expuestos más arriba.

Así, si el documento recoge uno o varios actos nuevos de contenido positivo en sustitución de los judicialmente declarados nulos, ya sea por haberse subsanado los vicios procedimentales determinantes de dicha declaración, ya sea porque la Administración haya optado por ello en lugar de limitarse a declarar formalmente la desaparición jurídica de los actos viciados, la calificación por el registrador se realizará con plenitud, alcanzando a todos los extremos del artículo 99 del Reglamento Hipotecario. En cambio, si el acto administrativo reflejado en el documento que ingresa en el Registro es puramente negativo, limitado a reproducir miméticamente el fallo de la sentencia que decreta la nulidad del acto o actos impugnados, difícilmente podrá exigirse que el mismo se haya dictado respetando los trámites e incidencias esenciales propias de un acto de contenido positivo. El acto en este caso no entraña ninguna innovación en el mundo jurídico y por tanto no cabe exigir a la Administración que lo dicte que respete las mismas garantías procedimentales que son propias de los actos positivos. En resumen, la calificación registral negativa de un acto así no podrá fundarse en la



[www.civil-mercantil.com](http://www.civil-mercantil.com)

omisión o realización defectuosa de «trámites o incidencias» que la Ley impone como esenciales a cualquier innovación jurídica por parte de la Administración.

Aplicando lo anterior al caso que nos ocupa, observamos que la resolución del alcalde de Lepe objeto del documento calificado acuerda, conforme al fallo de la Sentencia firme del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 1 de Huelva, dejar sin efecto el proyecto de normalización de fincas de las parcelas números 65, 66 y 67 del Área... de Lepe del Plan General, en lo relativo a las fincas registrales números 13.809, 34.988 y 34.989.

Dicha resolución no introduce ciertamente ninguna innovación jurídica, como sí ocurriría en el caso de que, en lugar de limitarse a reproducir el fallo de la sentencia, hubiese recogido un nuevo instrumento en sustitución del anulado. Así pues, a diferencia de este último caso, en el que sí tendría sentido exigir el cumplimiento de los trámites propios de la elaboración y aprobación de un instrumento tal y, singularmente, el señalado como omitido en la nota de calificación del registrador, aquí esa exigencia, según lo expuesto más arriba, no es necesaria. Por lo tanto, debe decaer el primer defecto opuesto por el registrador y estimarse el recurso en este punto.

**3.** A distinta conclusión ha de llegarse con relación al segundo de los defectos señalados en la nota del registrador pues, constando una de las fincas inscritas sobre las que se proyectan los efectos del acuerdo anulatorio en cuanto a una mitad indivisa a nombre de don E. F. G. H. casado en régimen de gananciales con doña A. J. M. D., es preceptivo que esta sea debidamente notificada de la existencia del procedimiento.

Como ha reiterado este Centro Directivo (vid. «Vistos»), la inscripción de actuaciones que surten efectos frente al titular registral precisa que el procedimiento asegure que su posición jurídica es respetada así como la de aquellas personas en cuya esfera jurídica se van a desplegar. Rigiendo en materia de gananciales el principio de codisposición, ni la sola conducta de uno de los cónyuges, ni la decisión judicial o administrativa que la supla, basta para entender que es plenamente válida la actuación cuya inscripción se pretende; lo contrario implicaría su indefensión y el desconocimiento flagrante del principio constitucional del derecho a la tutela jurisdiccional de los derechos e intereses legítimos de aquellos a quienes el Registro reconoce derechos sobre el bien afectado (artículo 24 de la Constitución Española).

Es cierto, como pone de relieve la recurrente, que consta en el expediente que la notificación dirigida a don E. F. G. H. fue recibida por su esposa, pero en el estrecho ámbito de este expediente no puede darse a ese hecho la relevancia jurídica que se pretende pues, a falta de un trámite de prueba y valoración, no es equiparable la previsión legal de notificación individualizada a la mera circunstancia de hacerse cargo de una notificación dirigida a persona distinta (vid. artículos 8.5.c y 51.1 de la Ley de suelo en relación al artículo 111 del Reglamento de Gestión Urbanística y al artículo 7.11 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio).

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar parcialmente el recurso, revocando la nota de calificación del registrador en cuanto al primer defecto y confirmándola en cuanto al segundo.

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