

Jurisprudencia de la Dirección de los Registros y del Notariado

**RECURSO DE QUEJA EN EL CASO DEL ARTÍCULO 272 DEL REGLAMENTO.
NO CABE TERCERA INSTANCIA ANTE LA DIRECCIÓN. DEBER DE RELACIONAR O ENUMERAR LOS TÍTULOS Y SUS COMPLEMENTOS.**

Resolución de 28 de Abril de 1927. (Gaceta de 11 de Junio de 1927.)

En el recurso de queja formulado por D. José del Portillo contra el Registrador de la Propiedad de Almansa, por haberse éste negado a hacer constar en el asiento de presentación de varios documentos el contenido de dos instancias que acompañaba, una solicitando la inscripción de dichos documentos, y otra en que se refutaban calificaciones anteriores del Registrador, el Juez delegado declaró, en el auto oportuno, no haber lugar; resolución que, confirmada por el Presidente de la Audiencia, fué objeto de recurso ante la Dirección, la que acordó declararlo inadmisible, por considerar que si bien pueden reputarse complementarios de los títulos inscribibles, todos aquellos documentos en que los interesados hagan manifestaciones de voluntad, peticiones relacionadas con el Registro, descripciones de las fincas en cuestión, o relación de datos interesantes para la práctica de los asientos, y, en su consecuencia, las instancias discutidas debieran haber sido relacionadas brevemente, o, por lo menos, enumeradas en el asiento de presentación a los efectos de poder en su día justificar este acto, es lo cierto que el recurso de queja por la negativa del Registrador a comprenderlos en el Diario ha de darse por terminado con la apelación ante el

Presidente de la Audiencia, y no cabe una tercera instancia ni un nuevo recurso de queja, después de transcurridos con exceso los quince días a que se refiere el artículo 399 de la Ley de Enjuiciamiento civil, caso de que, en analogía con lo dispuesto en la Real orden de 8 de Marzo de 1920, se estimase aplicable.

EXPEDIENTE DE DOMINIO DE BIENES DE CAPELLANÍAS. NECESIDAD DE CITAR A LA REPRESENTACIÓN DEL ESTADO.

Resolución de 5 de Mayo de 1927 (Gaceta de 22 de Junio de 1927.)

En el Juzgado de primera instancia de Carmona se presentó instancia solicitando la incoación de expediente de dominio por D. Francisco Chiclana González, en representación de D. Juan Caballos Pérez, de fincas que éste poseía hacía más de 20 años, y que se hallaban inscritas en posesión desde el 2 de Noviembre de 1897, en favor de la Capellanía de D. Luis Tomás Maestre. Citados el Ministerio Fiscal, el Administrador de Capellanías vacantes del Arzobispado, y, por edictos, las personas a que pudiera perjudicar la inscripción que se pretendía, y transcurrido el término de los 180 días, se dictó auto de aprobación, mandando inscribir dicho dominio en la forma que se solicitaba.

En el testimonio presentado, el Registrador de la Propiedad puso la siguiente nota : «No admitida la inscripción del precedente documento por observarse los defectos siguientes : primero, no haber sido citada ni oída la representación del Estado, infringiéndose lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 503 del Reglamento de la ley Hipotecaria ; segundo, que estando inscrita la posesión de las fincas a nombre de la Capellanía que fundó D. Luis Tomás Maestre, no se acompaña la Real orden declaratoria de estar exceptuadas de la desamortización, y, tercero, no haberse citado al titular de las inscripciones, o, en su defecto, a los que puedan tener derecho, con arreglo a la fundación de la citada Capellanía, y no pareciendo subsanables los expresados defectos, no es admisible la anotación preventiva.»

En el recurso interpuesto, en el que informó el Juez en el sentido de parecerle procedente la nota recurrida, el Presidente de la

Audiencia declaró bien denegada la inscripción respecto del primer motivo de la nota, agregando, en cuanto a los otros dos, que no aparecen bien justificados, ya que no puede decirse infringido el párrafo segundo del artículo 503 del Reglamento, habiéndose citado al Administrador de Capellanías y a las personas a quienes pudiera perjudicar la inscripción.

La Dirección general, considerando que de los tres motivos contenidos en la nota tan sólo el primero ha sido apreciado por el auto recurrido, tan solo en cuanto a él confirma éste, estimando los dos últimos como definitivamente desestimados, ya que el Registrador no formuló apelación, con la doctrina que sigue.

En los expedientes y juicios que tengan por finalidad atribuir bienes procedentes de Capellanías a las personas llamadas por la ley a su disfrute, se hallan interesados, aparte de la Iglesia, por lo que a la commutación de cargas piadosas se refiere, y de las familias a quienes corresponde el patronato activo o pasivo, la administración pública, a quien compete la clasificación de los bienes comprendidos en las leyes desamortizadoras y la declaración de no hallarse sujetos a las mismas las Capellanías de sangre que por su carácter familiar constituyen verdaderos patrimonios de los particulares.

Todas las disposiciones complementarias de las leyes de 1 de Mayo de 1835 y 11 de Julio de 1856, han reconocido a la potestad civil este derecho de examinar la validez y fuerza legal de los documentos presentados en apoyo del carácter familiar de una fundación y del derecho de las personas que soliciten los bienes, así como la facultad de discutir en el procedimiento adecuado si la Capellanía o el beneficio está subsistente por conservarse el patronato en las líneas llamadas por el fundador, y, en su consecuencia, el admitir la inscripción en el Registro de bienes de esta clase a la sombra de un expediente de dominio, sin audiencia ni citación de la representación competente del Estado, abriría un camino por donde, sin ninguna de las garantías apuntadas, derivaría la adjudicación de las fincas dotales de *Capellanías*, beneficios y fundaciones piadosas.

ENAJENACIÓN DE FINCA POR DÉBITOS A LA HACIENDA. INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 80 DEL REGLAMENTO. NOTIFICACIÓN A LOS HEREDEROS DEL DEUDOR. LA ACCIÓN DEL COMPRADOR PARA SOLICITAR LA INSCRIPCIÓN, NO PRESCRIBE.

Resolución de 18 de Mayo de 1927. (Gaceta de 24 de Junio de 1927.)

En 13 de Junio de 1893, y ante el Notario de Villahermosa, don Lorenzo de Moya, don Paulino de Zarza y Estacio, como Agente ejecutivo de Hacienda de la zona, previo procedimiento de apremio, seguido con arreglo a la instrucción entonces vigente, de 12 de Mayo de 1888, contra los herederos de D. Bernardo Ortega, en nombre de éstos vendió una casa a D. Juan de Mata Fernández.

El 2 de Octubre de 1925, se presentó dicho documento al Registrador de la Propiedad de Villanueva de los Infantes, quien puso en él la nota que sigue: «No admitida la inscripción del precedente documento, por no resultar del expediente de apremio haberse hecho la correspondiente notificación a los deudores, no procediendo tampoco tomar anotación preventiva.»

En el recurso gubernativo interpuesto, alegó el Registrador, además de lo pertinente a su nota, que, «aunque el artículo 66 de la ley Hipotecaria y sus concordantes del Reglamento no establecen plazo para entablar el recurso gubernativo, no cree que esto permita al interesado entablarlo a los treinta y tres años; y cree, asimismo, que esa acción que se ejercita se la debe considerar como personal, y prescribe a los quince años, conforme al artículo 1.964 del Código civil.»

El Presidente de la Audiencia confirmó la nota del Registrador, contra lo que se alzó el D. Juan de Mata, entre otras razones, porque los Registradores no pueden calificar los documentos que se les presenten por sus clientes, como, según él, ocurría en este caso, resultando, por el contrario, de la información practicada, que el Registrador había dejado de tiempo atrás de aconsejar a dicho recurrente, siendo, además, de notar, que la calificación, por lo negativa, era opuesta al interés del presunto cliente.

La Dirección general revoca el auto apelado y la nota del Registrador, por considerar que el artículo 80 del Reglamento Hipotecario, en cuya virtud los Registradores de la Propiedad no pueden calificar los títulos en que se hallen interesados sus clientes, ha tenido por principal objeto evitar la parcialidad en la práctica o redacción de las inscripciones o notas correspondientes, y se refiere, indudablemente, al Registrador y Abogado en ejercicio que con este doble carácter pueda favorecer a su cliente o perjudicar al adversario del mismo; pero no es aplicable a los casos en que aquél funcionario se opone a las peticiones del presunto cliente, sobre todo cuando la nota calificadora, como sucede en este recurso, reproduce otra de bastante antigüedad y los servicios profesionales no se han prestado desde hace tiempo.

Si bien las notificaciones preceptuadas por las Instrucciones de apremio deben ser practicadas escrupulosamente y con las mayores formalidades para defender los derechos de los contribuyentes, cuyas propiedades serían de otro modo objeto de verdaderas confiscaciones, no ha de juzgarse con un criterio, hoy predominante, la tramitación de expedientes sujeta a Instrucciones ya derogadas, sino atender al contenido de las mismas, para declarar la legitimidad de los actos administrativos que han causado efecto.

A tenor del número 4.^º del artículo 71 de la Instrucción de apremios de 12 de Mayo de 1888, «si el deudor se niega a recibir la notificación, o si no se halla en su casa y se niega su familia, o si no se encuentra a nadie de su familia o de sus criados domésticos, firmarán los testigos con el Agente una de las cédulas expresivas del hecho, para que la acompañe como justificante al expediente, remitiendo el otro ejemplar al alcalde de la localidad, a los efectos que estime convenientes», precepto que aparece cumplido en el expediente en cuestión, que dice a la letra: «cuya providencia no se notificó a los herederos de D. Bernardo Ortega, por ignorarse su paradero y no tener personas que legalmente los representen en Villanueva de los Infantes, por lo cual se entregó la cédula duplicada al señor alcalde de dicha villa.»

La argumentación del Registrador arranca del supuesto de no hallarse justificada la ignorancia del domicilio de los deudores, para concluir exigiendo que se acremente la devolución, por el señor alcalde, del duplicado de la cédula, con la prueba de haberse prac-

ticado la notificación, mientras en el auto apelado se declara inaplicable al caso el número 4.^º del artículo citado de la Instrucción, y se exige la publicación de edictos de conformidad con el artículo 77 de aquélla, sin que en dicho texto se encuentre la tramitación a que alude el Registrador, por recomendable que fuese, ni en el artículo 77, que no se refiere a la forma de las notificaciones, ni en el 67, que establece la publicación gratuita de edictos en los *Boletines Oficiales*, sin aludir a las notificaciones, se encuentre base suficiente para denegar la inscripción solicitada.

El haber transcurrido más de treinta años desde que se autorizó la escritura de compra-venta y se creó el nuevo estado de cosas, lejos de invalidar la acción que corresponde al comprador para pedir la inscripción de aquel documento público, indica que hay una falta de concordancia entre el Registrador y la realidad jurídica, que debe corregirse mediante titulación auténtica.

DEHESA BOYAL. ES DEFECTO QUE IMPIDE TODA INSCRIPCIÓN DE CESIÓN POSTERIOR LA FALTA DE EXPEDIENTE POR EL QUE SE DECLARE HABER PERDIDO TAL NATURALEZA.

Resolución de 3 de Junio de 1927. (Gaceta de 25 de Junio de 1927.)

El Ayuntamiento de Fuencarral (Madrid), dueño en el Registro de una finca dehesa, titulada de «Valdelatas», calificada como dehesa boyal por Real orden de 29 de Abril de 1864, acordó, en la forma de mayoría del Pleno de la Corporación que exige el único artículo del Real decreto de 18 de Junio de 1894, previo anuncio en el *Boletín Oficial*, sin reclamación, y el asentimiento de los Ministerios de Fomento y Gobernación, la cesión gratuita de parte de dicha finca a la Diputación Provincial de Madrid, con destino a Hospicio, Granja agrícola y Campo de experimentación, otorgándose al efecto la correspondiente escritura, en 3 de Agosto de 1926, ante el Notario de El Molar, D. Tomás Martín Lunas.

Presentado este documento en el Registro de la Propiedad de Colmenar Viejo, por el Registrador se puso la siguiente nota :

«Denegada la inscripción de este documento, porque teniendo la dehesa de Valdelatas el carácter de dehesa boyal del pueblo de Fuencarral, no puede ser enajenada sino en las condiciones que establece el artículo 24 del Reglamento vigente de Hacienda Municipal, sin que la Real orden, sin fecha, del Ministerio de la Gobernación, que se inserta en el expediente, disponiendo que la cesión acordada por el Ayuntamiento de Fuencarral a favor de la Diputación Provincial de Madrid, con destino a la instalación del Hospicio, no está comprendida en el artículo 24 del Reglamento de Hacienda municipal, sea de clasificación de la dehesa de Valdelatas, a los efectos de lo preceptuado por las leyes desamortizadoras, cuya clasificación, además, sólo puede ser hecha por el Ministerio de Hacienda, a tenor de lo dispuesto en la Real orden de la Presidencia del Consejo de Ministros de 19 de Junio de 1901, en la que se establece que los expedientes de venta o permuta de bienes amortizados son de la exclusiva competencia del expresado Ministerio, y suspendida la inscripción del propio documento porque dentro de la vigencia de los preceptos del Código civil y del Estatuto municipal no se ha cumplido lo dispuesto en los artículos 150, número 25, y 220 del referido Estatuto, y por observarse el defecto de que la numeración del párrafo noveno de la escritura en que se describe el terreno objeto de cesión aparece enmendada o rectificada, sin salvarse la enmienda.»

En el recurso interpuesto por la Presidencia de la Diputación, el de la Audiencia revocó la nota del Registrador, y la Dirección general, reunida y oída la Junta de Oficiales, acordó declarar, con revocación del auto apelado, que el defecto señalado en primer lugar por el Registrador subsiste como subsanable mientras no se rectifique la inscripción vigente en el Registro de la Propiedad mediante la declaración de haber perdido la finca su carácter de dehesa boyal, hecha en expediente de desclasificación u otro análogo por el Ministerio de la Gobernación, todo en virtud de los siguientes razonamientos :

Como un reflejo o supervivencia de antiguas organizaciones sociales, cuyos beneficiosos resultados sirven de orientación a la técnica jurídica actual los bienes comunales y, entre ellos, las dehesas boyales son tipos de propiedad corporativa en los que las facultades correspondientes a los vecinos o habitantes de un

pueblo, lugar o parroquia limitan y completan los derechos dominicales del Municipio, hasta el punto de haber sostenido que son cosas cuyo dominio no pertenece a nadie, verdaderos complejos de relaciones jurídicas, surgidas de la convivencia y vecindad, situaciones económicas en cierto modo independientes de los vínculos administrativos, y, por lo que «al derecho privado toca, bienes que no pertenecen a una persona moral ni a varios sujetos» pro indiviso.

Este criterio se halla implícito, tanto en los esfuerzos hechos por la glosa para separar estos bienes de los patrimoniales como en la categórica afirmación consignada en la ley 9.^a, tít. XXVIII de la 3.^a Partida, con referencia a «las dehesas e todos los otros lugares semejantes destos» que «todo ome que fuere y morador puede usar» «e son comunales a todos también a los pobres como a los ricos».

La distinción de bienes propios y comunes de los pueblos se mantuvo con tanta rigidez en la legislación desamortizadora del pasado siglo, y en lo relativo a este recurso gubernativo es fundamental el párrafo segundo del artículo 1.^o de la ley de 11 de Julio de 1855, que exceptuaba de la venta decretada por la ley de 1.^o de Mayo de 1855, la dehesa destinada o que se destine entre los demás bienes del pueblo al pasto de ganados de labor de la misma población.

El artículo 4.^o del Real decreto de 3 de Marzo de 1917, al dar efectividad a la ley llamada de Autorizaciones, suspendía tan sólo las citadas leyes desamortizadoras de 1855 y 1856 y sus disposiciones complementarias, en lo referente a la venta de bienes inmuebles y derechos reales pertenecientes a los Ayuntamientos y a las Diputaciones, con el objeto de preparar la constitución de las haciendas locales, pero nada ha innovado sobre la naturaleza y distinción de los mismos en propios y comunales, del mismo modo que el Real decreto de 4 de Junio de 1921 se ha limitado a encomendar al Ministerio de Fomento la administración de los montes públicos «como lo estuvo antes del año 1896».

El Estatuto municipal ha conservado la distinción de ambas clases de bienes, tanto en el artículo 220, cuyo número primero se refiere a los «inmuebles del patrimonio municipal de común aprovechamiento», y el segundo a los «bienes que sin ser aprovecha-

miento común pertenezcan al Municipio», como en el artículo 310, según el cual, constituyen patrimonio municipal el conjunto de bienes, derechos y acciones que pertenecen a un Municipio, al común de sus vecinos o a establecimientos municipales, y, sobre todo, se refiere especialmente en el artículo 159 al disfrute de los bienes comunales de los pueblos, regulando minuciosamente los aprovechamientos gratuitos, la enajenación de esquilmos, la distribución entre los vecinos, la adjudicación en subasta y la fijación de cuotas por los lotes adjudicados.

El Reglamento de Hacienda municipal, aprobado por Real decreto de 23 de Agosto de 1924, contiene reglas relativas al aprovechamiento de los montes comunales, que, según frase de la exposición elevada a Su Majestad, están inspiradas en la alta conveniencia, así nacional como municipal, de que ciertas formas de propiedad corporativa, lejos de desaparecer, sean acrecentadas, a cuyo fin los estímulos y ayudas que el Poder público ofrezca resultarían siempre inferiores a los que la rutina, la ignorancia, los prejuicios o la codicia excesivos, demandan frecuentemente en muchas comarcas españolas..»

A tenor del artículo 24 del mismo Reglamento, «no obstante lo dispuesto en el número 25 del artículo 150 del Estatuto, y en el número 1 del 222 (?), la facultad de enajenar los bienes de aprovechamiento común, incluyendo entre ellos las dehesas boyales a que se refiere la ley de 11 de Julio de 1856, se entenderá limitada en todo caso al usufructo, cuya cesión será indefinida o temporal, aunque en este caso renovable, y podrá otorgarse únicamente a los vecinos mientras tengan este carácter», y para eludir la prohibición de tan terminante precepto, es necesario demostrar que los terrenos objeto de la escritura calificada, no forman parte de una dehesa boyal, y no se hallan sujetos a la especial reglamentación por que se rigen esta clase de bienes comunales.

Si por una parte no corresponde a los Registradores de la Propiedad ni a este Centro directivo graduar la constitucionalidad de las disposiciones emanadas del extinguido Directorio Militar, es indiscutible, por otro lado, que el Reglamento de Hacienda municipal, por ser complemento del Estatuto respectivo por haber sido aprobado por Real decreto, a propuesta del jefe del Gobierno y de acuerdo con el Directorio Militar, y por contener pre-

ceptos de carácter general, reúne las características de un ordenamiento legal, al que debe prestarse obediencia, sobre todo cuando, lejos de oponerse al espíritu de lo estatuido, desenvuelve los principios sentados en aquel primordial Decreto.

Ni en la letra ni en el fondo del artículo 22 del Reglamento de Hacienda, se encuentra la autorización concedida a los Municipios para hacer la calificación de los bienes inventariados *libremente y por su propia voluntad*, a que alude el recurrente, y que, por el contrario, la formación del inventario ha de realizarse con sujeción a los títulos de propiedad o posesión que ostente el Ayuntamiento y a las prescripciones del artículo 21 de aquel texto, que distingue los bienes que pertenecen al Municipio de los que pertenecen al común de sus vecinos o a los Establecimientos municipales de Beneficencia e Instrucción u otros análogos que dependan del Ayuntamiento.

La Real orden del Ministerio de Hacienda que en la escritura objeto de este recurso aparece reseñada, no ha tenido más alcance que el de acreditar que por haber cesado la intervención de aquel Departamento en la administración de los montes públicos, ha caducado igualmente la facultad que le competía para dictaminar acerca de si el monte Valdelatas tiene actualmente la naturaleza de dehesa boyal, y esta resolución de carácter negativo no sirve ciertamente para salvar el obstáculo que a la cesión de bienes discutida opone el citado artículo 24 y la tradicional legislación sobre la materia.

En cuanto a la Real orden del Ministerio de Fomento, fechada en 28 de Octubre de 1925, tan sólo declara que desde el punto de vista forestal no hay inconveniente alguno en que se lleve a efecto el acuerdo tomado por el Ayuntamiento de Fuencarral para la cesión del repetido monte con destino a nuevo Hospicio, Granja agrícola y Campo de experimentación, sin hacer otra mención de la situación jurídica que una referencia sobre el hecho de figurar el monte Valdelatas con el número 72 en la relación de los que tuvo a su cargo el Ministerio de Hacienda, y ha pasado a Fomento, estando clasificado como dehesa boyal en virtud de Real orden de 29 de Abril de 1864.

Mucho más explícita la Real orden del Ministerio de la Gobernación, en cuanto declara que la cesión gratuita acordada por

el Ayuntamiento de Fuencarral con destino a la instalación del Hospicio, no está comprendida en el artículo 24 del Reglamento de la Hacienda municipal, omite todo pronunciamiento formal sobre la pertenencia de la referida dehesa que pudiera servir para alterar la clasificación de la misma y rectificar la inscripción extendida en el Registro de la Propiedad.

Si bien pudiera admitirse la posibilidad de cambiar la naturaleza de las dehesas boyales, cuando las fincas son roturadas o destinadas a usos distintos o cuando los pueblos las arriendan o arbitran, no debe practicarse la rectificación de los asientos, sin que de un modo auténtico se acredite que los bienes han dejado de ser *comunes* para pasar a figurar entre los *propios* de un Municipio: primero, porque este problema afecta a derechos y aprovechamientos de todos los pueblos como núcleos sociales frente a los Ayuntamientos como organizaciones políticas; segundo, porque la ley de 8 de Mayo de 1888 y disposiciones concordantes no revocaban las excepciones otorgadas a terrenos de aprovechamiento común por haber sido arrendadas con sujeción a las normas vigentes, y tercero, porque la jurisprudencia contencioso-administrativa ha sentado repetidamente que la propiedad de los bienes comunes ha de acreditarse con arreglo al Derecho civil, y no pierde tal carácter por los repartimientos vecinales, o por haber sido arrendado alguno de sus productos, o por la enajenación de partes integrantes de escaso valor.

No obstante la anterior argumentación, por estar en suspenso las leyes desamortizadoras y no tener la Hacienda del Estado un interés directo en la clasificación de los bienes comunes que hayan perdido tal carácter, puede estimarse como suficiente, a los efectos de rectificar el Registro, un expediente en que se haga la desclasificación o declaración de que la finca ha perdido su naturaleza de dehesa boyal, por el Departamento competente.

En cuanto al último defecto, motivado porque en la copia presentada al margen del número VIII mecanografiado, aparece en manuscrito IX, no afecta a la validez del título ni introduce ninguna variante en su redacción, ni se puede tomar como adición, enmienda ni entrerrenglonado, ni aun significa una corrección necesaria para la mejor inteligencia de la escritura.

BIENES DE PROPIOS. NECESIDAD, CON ARREGLO A LA LEGALIDAD ANTERIOR A 8 DE MARZO DE 1924, PARA SU ENAJENACIÓN, DE LA APROBACIÓN DEL GOBIERNO. OBSERVANCIA, AHORA, DEL ARTÍCULO 24 DEL REGLAMENTO DE HACIENDA MUNICIPAL, TAMBIÉN PROHIBITIVO.

Resolución de 3 de Junio de 1927. (Gaceta de 29 de Junio de 1927.)

En procedimiento de apremio por débitos de contribución rural, recargos, etc., importantes 3.958,30 pesetas, seguido contra el Ayuntamiento y Propios del pueblo de San Román de los Montes, por un agente auxiliar, solicitó y obtuvo éste de la Dirección del servicio Agronómico Catastral de la provincia de Toledo, una certificación, de la que resulta que a nombre de la Villa y sus propios de San Román, aparece inscrita una dehesa al pago del Agujón, destinada a monte bajo, certificación que sirvió a dicho agente para obtener la anotación de suspensión del embargo de dicha finca en el Registro de la Propiedad de Talavera de la Reina.

Seguido el expediente, valorada la finca, por capitalización, en 18.961,40 pesetas, fué adjudicada, en subasta, a D. Eusebio Miguel Baños en la cantidad de 8.427,28 pesetas, y ante la protesta formulada por el alcalde de San Román de los Montes ante la Dirección de Propiedades, se informó por la Tesorería de Hacienda de dicho Toledo, aprobando el expediente, otorgándose la correspondiente escritura de venta el 24 de Julio de 1919, ante el Notario de dicho Talavera, D. Pedro Pablo Porras, la cual, presentada que fué en el Registro dicho, se suspendió su inscripción por no aparecer registrada a nombre del Ayuntamiento ni al de ninguna otra persona.

Suplida por el Ayuntamiento la falta de título a medio de la presentación de la oportuna certificación posesoria que fué inscrita a nombre del Ayuntamiento como de sus propios, se presentó de nuevo la antecitada escritura, en la que el Registrador puso la siguiente nota: «Denegada la inscripción del documento que precede, porque los bienes de propios en cuyo concepto se registró a nombre del Ayuntamiento la finca transmitida requerían para su venta aprobación previa del Gobierno; no habiéndola obtenido, resulta insubsanable el defecto.»

En el recurso interpuesto por D. José Mira Domínguez a nombre de dicho comprador, basado principalmente en la mayor capacidad para celebrar actos jurídicos que tienen hoy los Ayuntamientos (sin tener en cuenta que se trata de contrato celebrado en el año 1919), la Jefatura de Montes del Distrito forestal de Toledo remitió un oficio al Registrador, a fin de que suspendiese (!) «la inscripción de la mencionada «Dehesa boyal», con este nombre ni con el de «Dehesa del Agujón», a nombre de ningún particular hasta que de una manera definitiva resuelva lo que hubiere lugar la autoridad competente».

El Presidente de la Audiencia confirmó la nota del Registrador, con imposición de costas al recurrente, y la Dirección general confirmó el auto apelado, fundándose en las siguientes consideraciones :

La venta en el procedimiento de apremio, origen de este recurso, ha sido otorgada por el Recaudador de Contribuciones, el 24 de Julio de 1919, y para calificarla ha de atenerse, en primer término, a la legalidad entonces vigente ; en segundo lugar, a las disposiciones transitorias de uno a otro régimen municipal, y, en fin, a las disposiciones vigentes, en cuanto pudieran levantar las tradicionales prohibiciones o ampliar la capacidad de las entidades interesadas.

Desde el primer punto de vista, la regla 3.^a del artículo 85 de la ley Municipal de 2 de Octubre de 1877, exigía, para la enajenación de inmuebles del Municipio, la aprobación del Gobierno, previo informe del Gobernador civil, oyendo a la Diputación provincial, aparte de que las Reales órdenes de 7 de Marzo de 1876 y 1 de Marzo de 1883, prohibían hacer efectivos los créditos de contribuciones sobre los bienes de propios.

En cuanto a las reglas de transición, ni en las 28 disposiciones transitorias del Estatuto Municipal, ni en las dictadas con posterioridad a su promulgación se encuentra un precepto que pueda conceder validez a los instrumentos públicos otorgados como el discutido, con infracción de las leyes en su tiempo vigentes, o que, en general, consolide las enajenaciones realizadas sin los requisitos indispensables para su eficacia.

Tampoco puede entenderse subsanado el defecto apuntado por la simple aplicación del número 25 del artículo 150 del Estatuto

Municipal, a cuyo tenor es de la exclusiva competencia de los Ayuntamientos la enajenación de bienes inmuebles, porque, aparte las formalidades que para el caso exigen los números 1.^º y 2.^º del artículo 220 del mismo texto, y, provisionalmente, el Real decreto de 25 de Septiembre de 1924, es de inmediata observancia el artículo 24 del Reglamento de Hacienda Municipal, que limita la facultad de enajenar las dehesas boyales a la cesión temporal o indefinida del usufructo.

Los eficaces medios concedidos al Estado para hacer efectivos los créditos contra los Ayuntamientos deudores, con arreglo al artículo 109 de la Instrucción de 26 de Abril de 1900, medios también utilizados por las Diputaciones provinciales para la recaudación de sus propios recursos, en virtud de lo establecido en el artículo 114 de la ley Provincial de 29 de Agosto de 1882, no llegaban hasta permitir la enajenación de las dehesas boyales o de los bienes exceptuados por el número 9.^º del artículo 2.^º de la ley de 1.^º de Marzo de 1885 y en el artículo 1.^º de la ley de 11 de Julio de 1856.

Si bien es verdad, conforme lo hace constar el auto apelado, que la comunicación de la Jefatura del Distrito Forestal de Toledo, que pone en conocimiento del Registrador la particularidad de hallarse la dehesa en cuestión catalogada, bajo el número 37 como monte público y con el nombre de «Dehesa boyal», no puede servir de base a la calificación hipotecaria ni al recurso gubernativo por la fecha y formalidades de su extensión, también lo es que en la certificación presentada para practicar la inscripción posesoria, así como en el asiento practicado a favor del Ayuntamiento, se consigna que la finca vendida se halla catalogada bajo dicho número y con tal denominación, y no había sido enajenada por estar comprendida en el caso 9.^º del artículo 2.^º de la ley de 1 de Mayo de 1855.

LUIS R. LUESO.

Registrador de la Propiedad.