

## Jurisprudencia de la Dirección general de los Registros y del Notariado

VALOR DE LAS CERTIFICACIONES ADMINISTRATIVAS TIENEN LA MISMA FUERZA QUE LAS RESOLUCIONES EMANADAS DE LOS TRIBUNALES ORDINARIOS, SI BIEN, POR LO QUÉ Respecta A LAS DE NULIDAD DE REMATE Y CANCELACIÓN DE INSCRIPCIÓN, DEBE CONSTAR EN EL EXPEDIENTE QUE EL REMATANTE DEL INMUEBLE O SUS HEREDEROS HAN SIDO PARTE EN EL MISMO O, AL MENOS, QUE SE LES DIÓ OPORTUNO CONOCIMIENTO DE LA RESOLUCIÓN QUE LES PRIVA DE DICHO INMUEBLL Y NO HAN ENTABLADO RECURSO CONTRA ELLA O HA SIDO DESESTIMADO.

(R. de 27 de agosto de 1941. B. O. de 27 de septiembre )

Seguido procedimiento de apremio por descubiertos de contribución industrial, y adjudicado en segunda licitación un edificio denominado "Frontón Vigués", de Vigo; anulado dicho procedimiento por infracciones cometidas en las actuaciones, en virtud de orden del Ministerio de Haciendá de 20 de enero de 1940; presentada certificación para la cancelación de la inscripción practicada, sin que se hubiese dado conocimiento del expediente de anulación ni intervención alguna en el mismo al rematante de la finca ni a sus herederos, y solamente después de acordada la anulación se requirió a éstos para que hiciesen entrega del inmueble, a lo cual se opusieron, fundándose en que aparece inscrito a favor de su causante, por lo que no pueden ser privados del mismo mientras no se cancele la inscripción, y, además, porque han realizado determinadas obras en el edificio, y los artículos 453 y siguiente del Código civil les facultan para retenerlo hasta que sean reintegrados, no sólo de los gastos necesarios, sino también de los útiles, sin que en dicha certifi-

cación se describa el inmueble ni se transcriba la resolución anulatoria; presentada, repito, la tan citada certificación en el Registro de la Propiedad de Vigo, se extendió por su titular la siguiente nota: "No admitida la cancelación a que se refiere el documento precedente: 1.º No constar que en el expediente de nulidad del procedimiento de apremio se haya dado intervención ni conocimiento al titular inscrito o a sus herederos. 2.º Omitirse la descripción del inmueble a que afecta el asiento pretendido. 3.º No insertarse en la certificación presentada la resolución declaratoria de nulidad."

Interpuesto recurso por el Abogado del Estado, la Dirección, confirmando el auto del Presidente de la Audiencia, que ratificó la nota del Registrador, a más de las palabras del encabezamiento, declaró que en los títulos inscribibles debe consignarse la descripción de los inmuebles objeto de los mismos, y que las certificaciones, testimonios y mandamientos, sean judiciales o administrativos, expedidos para que se efectúe algún asiento en el Registro de la Propiedad, deben transcribir el acuerdo que haya de surtir efectos hipotecarios para que el Registrador pueda ejercitar el derecho y cumplir el deber de apreciar la competencia del Tribunal o funcionario que lo dictó.

G. CÁNOVAS COUTIÑO.  
Registrador de la Propiedad