

diantes, ancianos, eclesiásticos, etc.—, o bien al conjunto de viviendas destinadas a personas relacionadas o afines por su profesión u otra razón —residencia de profesores, de militares— o incluso al establecimiento abierto al público para el alojamiento de personas viajeras o estables en régimen de pensión consistente en la prestación de servicios complementarios como la alimentación, limpieza, etc.. Frente a esas concepciones de la residencia en sentido objetivo, la de vivienda se tiñe de un significado familiar o de tipo familiar, en cuanto sede física en que se asienta un grupo heterogéneo de personas más o menos numeroso ligadas entre sí principal, aunque no necesaria ni exclusivamente, por vínculos de parentesco, y con un amplio grado de autonomía en la organización no sólo de su sistema de vida sino también de configuración de ese espacio vital en que consiste la vivienda, en su decoración, amueblamiento, etc. Sería la idea de vivienda a la que más se aproximan las normas protectoras de la intimidad, comenzando por el artículo 18.2 de la Constitución y siguiendo por la legislación penal, o a la que hace referencia la llamada política de vivienda en cuanto instrumento mediante el cual satisfacer el derecho que el artículo 47 de la misma Constitución atribuye a una vivienda digna y adecuada, o un determinado ámbito competencial de las Comunidades Autónomas emparentado con el urbanismo pero no totalmente coincidente con él aunque en todo caso distinto del referido a la asistencia social o la sanidad que son donde más parece que tiene cabida la promoción o control de las residencias geriátricas.

Y en este sentido no puede asimilarse al concepto de vivienda una residencia de la tercera edad, aparte de que dentro de esas residencias se distinguen diversos tipos, en especial en atención al grado de autonomía funcional de quienes en ellas residen al punto de que resulta ciertamente difícil incluir las llamadas residencias asistidas en la categoría de uso residencial a que se refiere el artículo 2.º de la Ley de Ordenación de la Edificación en lugar de hacerlo en la de uso sanitario.

6. Al hilo de la anterior distinción cabría entrar en el examen de la finalidad de las garantías que la Ley obliga a constituir, que parece ser la línea básica argumental de la recurrente. La responsabilidad que el artículo 17 regula a cargo de las personas físicas o jurídicas que intervienen en el proceso de la edificación lo es en favor de los propietarios y los terceros adquirentes de los edificios o parte de los mismos en el caso de que fueran objeto de división, en tanto que los beneficiarios de las garantías que obliga a prestar como asegurados son el propio promotor y los sucesivos adquirentes del edificio o parte del mismo, en definitiva los propietarios inicial o sucesivos, sean a la vez usuarios o tenga cedido el uso a un tercero. No se trata por tanto de contraponer como hace el recurrente a los usuarios de una residencia con los adquirentes de viviendas, pues el régimen de garantías de la Ley estaría destinado en el primer caso a proteger al propietario, fuera el promotor inicial o sucesivos adquirentes de la edificación, no a sus usuarios como tampoco serían destinatarios de las garantías exigidas para las viviendas los usuarios de las mismas distintos de los propietarios.

El ámbito de protección que la Ley ha instaurado es no obstante superior al que cabría deducir que era su objetivo según la exposición de motivos que le sirve de obertura, la protección de los usuarios —aquí si que usa el término usuario— como una aportación más a la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios. Si la protección de los que llama usuario ha de incardinarse en el régimen que establece la Ley especial (Ley 26/1984, de 19 de julio) resulta que se estaría completando el régimen protector de uno de los tipos de consumidor que contempla el artículo 1.º de ésta, el adquirente de bienes inmuebles, siendo de señalar que del ámbito de protección de la Ley especial queda excluido quien adquiera bienes para integrarlos en un proceso de producción, comercialización o prestación a terceros (cfr. artículo 1.3). Ahora bien, si el ámbito de protección último de la Ley —según el texto vigente en el momento de la calificación cuestionada— fue más allá de lo que inicialmente se define como su objetivo imponiendo sus garantías en favor de quienes no pueden calificarse propiamente como consumidores, y tal es el caso del autopromotor (solución que por otro lado ha sido objeto de reciente reforma legal a través del artículo 105 de la Ley 53/2002, de 30 de diciembre, que modifica la disposición adicional segunda de la referida Ley de Ordenación de la Edificación, para excluir de la obligación de garantía a que se refiere el artículo 19.1, letra c, el supuesto de autopromotor individual de una única vivienda unifamiliar para uso propio), lo que no parece es que, dentro del marco transitorio que ha establecido y que claramente pretende limitar su ámbito de aplicación, puedan entenderse como destinatarios de sus garantías otros que no sean los consumidores de lo que normalmente se entiende como vivienda en el mercado, el bien constituido por una edificación habitable destinada a servir de soporte residencial a una familia, en la que ese consumidor invierte gran parte de sus ahorros y para cuya adquisición suele endeudarse por largos años, interés ciertamente digno

de protección y muy distinto al de una empresa mercantil que construye o adquiere un edificio para desarrollar en él una actividad empresarial como lo es la explotación de una residencia geriátrica, las más de las veces con una fuerte inversión que normalmente irá precedida del adecuado asesoramiento jurídico y técnico del que no gozan los consumidores ordinarios en el mercado de la vivienda.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la calificación objeto del mismo.

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, 8 de febrero de 2003. La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador de la Propiedad de Lleida número 4.

5351

RESOLUCIÓN de 10 de febrero de 2003, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Madrid don José Luis Martínez Gil, frente a la negativa de la Registradora de la Propiedad número 26 de la misma capital doña María Purificación García Herguedas, a inscribir una escritura de préstamo hipotecario en virtud de apelación del recurrente.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Madrid, don José Luis Martínez Gil, frente a la negativa de la Registradora de la Propiedad número 26 de la misma capital, doña María Purificación García Herguedas a inscribir una escritura de préstamo hipotecario en virtud de apelación del recurrente.

Hechos

I

En fecha 12 de febrero de 1997 el Notario de Madrid, don José Luis Martínez Gil, autorizó una escritura de préstamo con garantía hipotecaria en la que consta: que «Unión de Crédito para la Financiación Mobiliaria e Inmobiliaria, S. A. (CREDIFIMO), Entidad de Financiación» y «B.N.P. España, S. A.», solidariamente, están dispuestos a conceder a doña Eva B.V. un préstamo de tres millones de pesetas, vinculado a una operación denominada por las partes de crédito diferido; según la cláusula primera, el Banco y Credifimo, conjunta y solidariamente, conceden al cliente, que lo acepta, un préstamo, con carácter solidario, de quince millones de pesetas cuyo importe recibe en el acto el cliente otorgando el más firme y eficaz recibo a favor del Banco y Credifimo.

II

Presentada copia de dicha escritura en el Registro de la Propiedad número 26 de los de Madrid fue calificada con la siguiente nota: «Examinada la presente escritura y la hipoteca constituida en garantía de la devolución del capital prestado formalizado en la misma, sus intereses y demás conceptos, se suspende su inscripción porque de su contenido no consta si el capital del préstamo ha sido entregado por las dos sociedades concedentes (el Banco o Credifimo) o solo por una de ellas, y, en el caso de haberse realizado por ambas, cual es el importe individualizado del capital entregado por cada sociedad prestamista al prestatario. Es necesario completar el documento, mediante otro en que se haga constar el capital del préstamo que individualmente ha entregado cada sociedad prestamista al prestatario, a fin de inscribir la hipoteca a favor de los prestamistas en la proporción al capital entregado por cada uno. Y ello por lo siguiente: 1. El artículo 1.753 del Código Civil que dice: el que recibe en préstamo dinero u otra cosa fungible adquiere su propiedad y está obligado a devolver otro tanto de la misma especie y calidad. De dicho artículo y del carácter real del préstamo resulta: a) La obligación de devol-

ver el capital del préstamo procede de la entrega y consiste, necesariamente, en devolver otro tanto de lo entregado al que se lo entregó; b) Es prestamista el que realmente ha entregado y por el capital que realmente entregó al prestatario, y c) No es posible que dos prestamistas entreguen al prestatario el mismo capital, salvo que sea por partes (artículo 445 del Código Civil). 2. Por el principio de accesoria de la hipoteca, constituida hipoteca en garantía de la devolución del capital de un préstamo, lo único que puede garantizarse al prestamista es la devolución del capital que ha entregado realmente, único importe por el que es acreedor y única cantidad por la que puede constituirse hipoteca a su favor. Así pues, si se constituye una hipoteca única a favor de varios prestamistas, cualquiera que sea su relación, es necesario consignar la parte del capital entregado a cada uno para inscribir la hipoteca a favor de cada uno por el importe de su respectivo capital, único crédito del que es titular. 3. Es regla general y necesaria que la inscripción de cualquier derecho real a favor de varias personas, sea dominio, hipoteca, etc. tiene que consignar la cuota o parte del derecho correspondiente a cada uno. Y ello no sólo para la disposición por cada titular de su parte, sino por orden público, para el ejercicio los derechos de terceros, como el embargo, el caso de quiebra, etc. La inscripción del crédito hipotecario a nombre de dos sociedades prestamistas, de modo indiferenciado, sin consignarse la parte de crédito hipotecario que pertenece a cada una, además de crear una vinculación que impide la enajenación y gravamen del crédito de cada una, dejaría en indefensión a terceros acreedores y embargantes de las sociedades acreedoras, imposibilitándoles el ejercicio de sus acciones sobre su correspondiente cuota. 4. Finalmente, la confesión de recibo del capital por la prestataria y la carta de pago a favor de los prestamistas omitiendo precisar cual es el importe del capital que recibe de cada prestamista, es incompleta, —artículo 1.235 del Código Civil— lo que afecta a la autenticidad del título a efectos ejecutivos. Dado el carácter incompleto del título presentado cuyo complemento se solicita, esta calificación no prejuzga la que se produzca en su día, a la vista del contenido concreto de los datos recabados. Quedando suspendida la calificación del título, salvo para recabar los datos indicados, no siendo posible tomar anotación preventiva. Madrid, a 20 de noviembre de 1997. El Registrador». Sigue la firma.

III

El Notario autorizante de la escritura interpuso recurso gubernativo frente a la anterior calificación sobre la base de los siguientes argumentos: que la nota viene a decir que no cabe solidaridad en la hipoteca porque es un derecho real y no es posible la titularidad solidaria de los mismos, olvidando que la hipoteca es accesoria del crédito garantizado (artículos 1.528 y 1.857 del Código Civil) y que puede constituirse en garantía de todo tipo de obligaciones (1.861 del Código Civil y 142 de la Ley Hipotecaria); que las obligaciones pueden ser solidarias no es discutible (1.137 y siguientes del Código Civil) y ello repercute necesariamente en la hipoteca; que el que los acreedores solidarios sean titulares igualmente solidarios de la hipoteca es indudable y reconocido por el Tribunal Supremo (Sentencia de 3 de junio de 1995) y esta Dirección General (Resoluciones de 26 de noviembre de 1990 y 23 de marzo de 1994); que también niega la nota la solidaridad pasiva en los préstamos sobre la base del artículo 1.753 del Código Civil, olvidando que en materia de solidaridad existe un aspecto o relación externa que liga al acreedor con los deudores solidarios, y una relación interna, que liga a los deudores entre sí, y olvida que la relación externa es la única que aparece en los contratos y por virtud de la cual cada uno de los deudores por sí solo debe el entero objeto de la obligación pudiendo el acreedor reclamar la totalidad de la deuda de cada uno de los deudores, sin perjuicio de la responsabilidad que, en la relación interna corresponda según las relaciones subyacentes (artículo 1.145 del Código Civil), propiedad en la que el prestatario habrá adquirido el dinero pero sin trascendencia al exterior; y que no es admisible la argucia del último párrafo de la nota pretendiendo sobre la base de ser incompleto el título ampliar «sine die» el plazo de calificación.

IV

La Registradora informó defendiendo su nota en el siguiente sentido: que en la nota falta toda referencia al problema de la solidaridad, situando el defecto en su lugar: la confesión del recibo del préstamo que es incompleta pues falta concretar la parte del mismo que es entregada por cada prestamista; que esta falta es independiente de lo que se siga, de que

se hayan pactado vínculos de solidaridad o no pues ello es irrelevante a la hora de examinar si la cláusula de entrega es correcta o no, pues todas las cláusulas del préstamo hipotecario nacen de la entrega y se fundan en ella; que en el crédito hipotecario el título dominical del prestamista es el préstamo y su medida es igual al capital que ha entregado, por lo que es necesaria su consignación en cuanto tal entrega cuantifica la titularidad dominical del crédito hipotecario que el Registro publicará en la inscripción, «erga omnes»; que en la protección del tráfico jurídico la determinación de la titularidad es imperativa necesario en cuanto determinará la proporción en que se inscribirá; que esa falta de determinación perjudica la publicidad al no poder acreditar el Registro en que medida son titulares del derecho inscrito; se remite a continuación a los argumentos aducidos en un informe en defensa de otra nota recurrida en los que, en síntesis, sostiene: que en el crédito hipotecario rigen los principios de legalidad y determinación y se califica la obligación y así puede operar en el tráfico amparado en los pronunciamientos registrales, a diferencia de aquellas hipotecas en que el título obligacional básico no se califica en profundidad, pues la formación del título está bajo la garantía judicial al tener el acreedor que reclamar el cumplimiento de la obligación y obtener sentencia a su favor; que en nuestro sistema el préstamo es contrato de naturaleza esencialmente real, adquiriendo el prestatario la propiedad del dinero dado en préstamo con la obligación de devolver otro tanto de la misma especie y calidad, por lo que esta obligación deriva de la entrega y se corresponde con ella; que la hipoteca tiene que garantizar una obligación válida y tiene que ser coherente y congruente con ella, de lo que resulta que tiene que inscribirse a favor del prestamista que ha entregado y no de otra persona, es decir, a favor de un patrimonio distinto del que procede el préstamo; que esta misma solución es la que resulta del régimen establecido en el artículo 1.514 del Código Civil para el pacto de retro; que el capital entregado es necesario para definir la titularidad del crédito hipotecario y en consecuencia, de ser varios los prestamistas cada uno es dueño del crédito por el capital que entregó de suerte que el capital entregado tendrá la misma titularidad que el capital entregado; que el crédito hipotecario en cuanto derecho real requiere para su inscripción consignar las especificaciones generales que exige la legislación hipotecaria y las particulares de la figura, de suerte que cuanto un derecho pertenece a varias personas rigen las reglas de la comunidad de bienes donde la cuota define el derecho de cada cotitular, de ahí que en su inscripción haya de constar la cuota o parte del derecho correspondiente a cada uno y ello no solo para la disposición por parte de cada titular de su parte, sino por orden público, para el ejercicio de derechos de terceros como el embargo, el caso de quiebra, etc.; en consecuencia, no es posible la inscripción del crédito hipotecario a favor de dos prestamistas sin consignar la parte de crédito que corresponde a cada uno pues, aparte de crear una vinculación que impediría la enajenación o gravamen de su crédito, dejaría en indefensión a los terceros acreedores y embargantes.

V

El Presidente en funciones del Tribunal Superior de Justicia de Madrid resolvió desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación fundándose en que el principio de determinación establecido en los artículos 9 de la Ley Hipotecaria y 51 de su Reglamento con objeto de garantizar la información de terceros exige el reflejo en la escritura y posteriormente en el Registro de la Propiedad, las cuotas o participaciones de cada uno de los acreedores o en su caso deudores de un crédito hipotecario.

VI

El recurrente se alzó frente a la anterior resolución reiterando sus argumentos y considerando que el auto impugnado niega de forma directa la posibilidad de solidaridad en las obligaciones al exigir que en el Registro conste las cuotas de participación de cada uno de los acreedores y deudores.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1142, 1143, 1740 y 1753 del Código Civil; 54.1, 117 y 127 del Reglamento Hipotecario; y las Resoluciones de 26 de diciembre de 1946, 23 de marzo de 1994, 28 de abril de 1999.

1. Al haber opuesto la Registradora un único defecto a la inscripción del título calificado, a él ha de ceñirse la presente resolución (artículo 117

del Reglamento Hipotecario), pero no sin dejar de señalar que la postura de aquella sobre el alcance de su calificación es inadmisibles. El carácter unitario de ésta, que resalta aún más la nueva redacción del artículo 127 del mismo Reglamento, constaba ya con anterioridad, al tiempo de la calificación recurrida, al exigir que en la misma se incluyeran todos los motivos por los cuales procediera la suspensión o denegación del asiento solicitado. Y si bien es cierto que las exigencias del principio de legalidad obligaban y obligan a tomar en consideración defectos no apreciados en una calificación previa, lo que no permiten ni la seguridad jurídica, ni el procedimiento registral con sus plazos y simplicidad de trámites, es someter un título a sucesivas calificaciones parciales, de suerte que apreciado un defecto no se entre en el examen de la posible existencia de otros en tanto aquél no se subsane, pudiendo dar lugar tal proceder a la corrección disciplinaria prevista en dicha norma.

2. La cuestión a resolver se centra en si concedido por dos entidades un préstamo que posteriormente se garantiza con hipoteca, y pactada entre ellas la titularidad solidaria del crédito resultante, es preciso determinar en qué medida o proporción ha entregado cada una de ellas el capital prestado, en cuanto elemento necesario para determinar también la medida o proporción en que la hipoteca ha de inscribirse a su favor.

La titularidad plural de los derechos reales queda sujeta en derecho común, como disciplina básica, al régimen de la comunidad de bienes contenido en los artículos 392 y siguientes del Código Civil, lo que excluye en principio la admisión de titularidades dominicales solidarias tal como ya tuvo ocasión de señalar la Resolución de 26 de diciembre de 1946. Ello se traduce a efectos registrales en la necesidad de precisar en la inscripción a practicar la cuota o porción ideal de cada titular en el derecho con datos matemáticos que permitan conocerla indudablemente (cfr. artículo 54.1 del Reglamento Hipotecario).

Ahora bien, la hipoteca, pese a ser un derecho real, presenta en este punto evidentes singularidades. Su propia finalidad de garantía del cumplimiento de una obligación, que puede ser de cualquier clase (cfr. artículos 1861 del Código Civil y 105 de la Ley Hipotecaria), la convierte en accesoria del crédito que garantiza de suerte que su titularidad será la misma que la de dicho crédito. Y si en el ámbito de éstos la pluralidad de elementos personales puede traducirse en varias posibilidades, una de las cuales es la solidaridad, el mismo carácter tendrá la titularidad de la hipoteca que lo garantice y como tal habrá de inscribirse, a favor de los titulares solidarios de ese crédito haciendo constar de forma expresa la existencia de esa solidaridad, en lugar de la determinación de las cuotas correspondientes que sería inexcusable en el caso de mancomunidad (cfr. Resoluciones de 23 de marzo de 1994 y 28 de abril de 1999).

La posibilidad de cesión de ese crédito por cualquiera de los acreedores solidarios y su alcance, al igual que el embargo del derecho de uno de ellos y sus consecuencias, pueden plantear problemas y exigir una especial modalización en su reflejo registral, pero tales problemas que plantea la Registradora como obstáculos esenciales a la inscripción solicitada suponen aventurar futuras calificaciones y, desde luego, lo que no pueden ser utilizados para exigir una concreción de cuotas en el derecho de los acreedores solidarios que resulta incompatible con la propia esencia de la solidaridad activa, la facultad de cualquiera de los acreedores de exigir y recibir íntegramente la prestación en que la obligación garantizada consiste o la facultad del deudor de pagar a cualquiera de ellos salvo que hubiese sido demandado por alguno (artículo 1.142 del Código Civil), o el llevar a cabo su novación, confusión, compensación o remisión (artículo 1.143 del mismo Código) extinguiéndola en su totalidad, posibilitando la cancelación de la correspondiente inscripción de la hipoteca, aun cuando queden a salvo las acciones que frente a él, y en virtud de las relaciones internas existentes entre los coacreedores, puedan corresponder a los demás.

3. La configuración del crédito garantizado como solidario hace, por último, innecesario el determinar la cantidad del capital prestado que se ha recibido de cada uno de los que resultan acreedores solidarios, cuestión que tan sólo tiene relevancia en la relación interna entre ellos y resulta indiferente para el deudor.

Es cierto que el préstamo, en cuanto contrato real, se perfecciona con la entrega (cfr. artículo 1.740 del Código Civil), pero es, a su vez, un contrato unilateral, de suerte que una vez perfeccionado tan solo surge una obligación, la del deudor de reintegrar el capital prestado y, en su caso, los intereses convenidos. La entrega opera como presupuesto de esa obligación, pero no como elemento necesariamente identificador del acreedor. Al igual que no es descartable que a un contrato de préstamo se anude una estipulación a favor de tercero que convierta a éste en acreedor de la obligación de restituir, en el caso de pactarse la solidaridad activa resulta intrascendente cuál de los acreedores o en que medida cada uno de ellos ha hecho entrega de la cantidad prestada, pues ello tan solo afecta a las

relaciones internas entre los mismos que no tienen que trascender al contrato de préstamo ni a la inscripción de la hipoteca que lo garantice.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso revocando el auto apelado.

Madrid, 10 de febrero de 2003.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid.

5352 *RESOLUCIÓN de 11 de febrero de 2003, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Ayuntamiento de Gijón, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 2 de dicha ciudad don Enrique Albert Piñole, a inscribir un inmueble con arreglo al procedimiento establecido en el artículo 206 de la Ley Hipotecaria, en virtud de apelación del recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Concejal del Ayuntamiento de Gijón, don Pedro Sanjurjo González, en nombre del citado ayuntamiento, contra la negativa del Registrador de la Propiedad, número 2, de dicha ciudad, don Enrique Albert Piñole, a inscribir un inmueble con arreglo al procedimiento establecido en el artículo 206 de la Ley Hipotecaria, en virtud de apelación del recurrente.

Hechos

I

El 25 de noviembre de 1998, por parte del Secretario general Letrado del ilustre Ayuntamiento de Gijón, con el visto bueno de su Alcalde, se libra certificación solicitando del señor Registrador de la Propiedad, número dos de Gijón, proceda a la inmatriculación, al amparo del artículo 206 de la Ley Hipotecaria, de la finca en ella contenida en la que se ubica el llamado Hogar Maternal.

II

Presentada la anterior certificación, junto con otra documentación complementaria, en el Registro de la Propiedad, número 2 de los de Gijón fue calificada con la siguiente nota: «El Registrador de la Propiedad de Gijón, número 2, que suscribe, previo examen y calificación del documento que precede y con vista de los documentos complementarios, ha resuelto, de conformidad con el artículo 306 del Reglamento Hipotecario suspender la inscripción solicitada por aparecer dos fincas inscritas a favor de la «Junta Local de Protección de Menores» que coincide en parte con la descrita en la certificación. Se acompaña nota simple por fotocopia de los respectivos asientos, en los que no consta referencia ninguna a la propiedad del suelo o lo edificado a favor del Ayuntamiento de Gijón, por lo que cualquier transferencia de los bienes de dicha Junta Local al Ayuntamiento debe acreditarse mediante la documentación o norma legal correspondiente (artículo 20 Ley Hipotecaria). Se pone de relieve que con fechas 30 de junio de 1992 y 14 de abril de 1993 se presentó certificación del artículo 206 de la Ley Hipotecaria expedida por el Principado de Asturias relativa a dichas dos fincas, que fue devuelta sin inscribir por aparecer inscritas a favor de la Junta Local de Protección de Menores, Gijón a 11 de diciembre de 1998. El Registrador. Firmado: Enrique Albert Piñole». Vuelto a presentar el documento anterior fue objeto de la siguiente calificación: «Presentado nuevamente el documento precedente, como indica el cajetín puesto en el mismo, y no resultando ningún cambio ni del Registro ni del propio documento, se califica en los términos que figuran en la nota fechada el 11 de diciembre de 1998, que se da por reproducida, así como las notas simples por fotocopia de las registrales número 33. 174 y 12. 516 duplicado, que vuelven a sellarse y fecharse. Gijón a 3 de abril de 2000. El Registrador. Firmado: Enrique Albert Piñole».

III

El Concejal del Ayuntamiento de Gijón, don Pedro Sanjurjo González, Delegado de Coordinación Administrativa y Hacienda de dicha Corporación Local, interpuso recurso gubernativo contra la anterior nota, y alegó: Que las inscripciones registrales que cita el Registrador, coincidentes con la solicitada por el Ayuntamiento, se refieren a fincas con edificios construidos que constaban inmatriculados en el Registro a nombre de terceras