

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

2515 *Resolución de 4 de febrero de 2021, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Cáceres n.º 1, por la que se deniega la cancelación por caducidad de una concesión minera.*

En el recurso interpuesto por D.F.J.E. contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Cáceres número 1, doña María Rosa Fuentes Cruz, por la que se deniega la cancelación por caducidad de una concesión minera.

Hechos

I

Por medio de una instancia firmada por D. F.J.E., en su condición de Presidente de la Agrupación de Interés Urbanístico APE27.01 (Comercial Ruta de la Plata), se solicita la cancelación total de la finca registral 1317 de ese Registro, «por haber decaído por caducidad el derecho que legitimaba dicha inscripción» en virtud de una resolución de la D.G de Industria, Energía y Minas, de la Consejería de Economía e Infraestructuras de la Junta de Extremadura, de 22 de diciembre de 2015, por la que se declara la caducidad de las concesiones de Explotación que conforman el Grupo Minero «La Abundancia», por expirar los plazos por los que fueron otorgados, declarando francas las cuadrículas mineras de que constan. Se acompaña una fotocopia de esta resolución.

Se solicita igualmente la cancelación del asiento por el que se transmitió el derecho minero de «Ercros SA» a «Placonsa SA» por no constar la preceptiva autorización de la D.G de Industria, Energía y Minas, por lo que a su juicio procede la cancelación por nulidad radical.

En el Registro la citada finca aparece inscrita a favor de la entidad «Pronorba SA», la cual adquirió de Placonsa SA, por título de compra y que a su vez adquirió de Ercros SA. Se describe como «Mina de fosfato caliza denominada Labradora, sita en terreno del Conde de Adanero.

II

Presentada dicha instancia en el Registro de la propiedad fue objeto de la siguiente nota de calificación: Se deniega la cancelación del folio registral y de la inscripción a favor de Placonsa SA por no constar la intervención del titular registral en el expediente de caducidad, por lo que es necesario su consentimiento o en su defecto sentencia firme. Tampoco procede la cancelación de la inscripción a favor de Placonsa SA por «nulidad» porque las inscripciones del registro están bajo la salvaguarda de los tribunales y producen todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud, lo que corresponde a los tribunales. II.–Fundamentos de Derecho. 1.º Esta calificación la practica la registradora de la propiedad competente por razón del lugar en el que radica la finca, en cumplimiento de la función calificadora atribuida en los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 99 y siguientes de su reglamento. 2.º Para la cancelación de las inscripciones de concesiones mineras por caducidad existe un procedimiento en los artículos 183 a 186 del Reglamento Hipotecario. Conforme al Artículo 183. «Comenzado a instruir el expediente de caducidad de una concesión minera deberá solicitarse la extensión de una nota que así lo exprese al margen de la última inscripción de aquella, mediante la presentación en el Registro de la certificación del acuerdo del Delegado de Hacienda que inicia el expediente, en caso de impago del canon de superficie, o de la

Jefatura de Minas en los demás supuestos. Cuando sea el Estado quien solicite esta nota, se presentará la certificación por conducto de la Alcaldía correspondiente, y se extenderá de oficio". Artículo 184: "A todo expediente de caducidad de concesión deberá incorporarse certificación del Registro de la Propiedad, comprensiva de los asientos vigentes de todas clases o de los extendidos con anterioridad a la fecha de la nota a que se refiere el artículo anterior, si se hubiere extendido, al efecto de que sean oídos en el expediente los interesados y puedan ejercitar el derecho de subrogación por su orden de prelación registral." Artículo 185: "Caso de revocarse por cualquier causa la providencia ordenando la instrucción del expediente de caducidad, será título bastante para cancelar la nota extendida en el Registro la certificación del nuevo acuerdo." Artículo 186: "Las inscripciones de concesiones mineras y las anotaciones de permisos de investigación se canjearán mediante resolución administrativa firme, anunciada en el BOE que declare su caducidad y la franquicia del terreno. También será título bastante la declaración de caducidad y reserva para el Estado en las mismas condiciones. Mediante dichos títulos se practicará la cancelación de todos los asientos de fecha posterior a la de la nota marginal a que se refiere el artículo ciento ochenta y tres de este Reglamento, aun cuando no conste que los interesados en los mismos han sido oídos en el expediente. Cuando la causa de caducidad o nulidad conste explícitamente en el Registro o hubieren sido oídos los interesados en el expediente o citados personalmente no hubieren comparecido, también se cancelarán en virtud de los referidos títulos los asientos de fecha anterior a la citada nota marginal; en el traslado de la resolución se determinarán los asientos que deban cancelarse con referencia a los datos registrales. En los casos en que, de conformidad con la Ley de Minas, el Delegado de Hacienda, el Ministerio de Industria o el de Hacienda dicten resolución firme por la que se subroga el titular de algún gravamen real inscrito, en los derechos del concesionario incurrido en caducidad, la inscripción de transferencia a favor de aquél se practicará en virtud de traslado del acuerdo firme y del título de concesión en que conste a diligencia de subrogación extendida por el Ministerio de Industria. El gravamen del titular subrogado se cancelará, pero los demás gravámenes sobre la concesión subsistirán afectando al nuevo concesionario. En todos los demás supuestos no comprendidos en este artículo para la cancelación se estará a lo dispuesto en los artículos ochenta y dos y siguientes de la Ley Hipotecaria." Este procedimiento exige que se entienda el expediente de caducidad con el titular registral y evita, con la extensión de esa nota marginal, que aparezcan terceros a los que no pueda perjudicar el expediente por no haber tenido conocimiento. En este caso no consta en el registro la extensión de esta nota marginal, por lo que la cancelación habrá de efectuarse conforme a las reglas generales de la legislación hipotecaria. El artículo 210.8 de la Ley Hipotecaria no excluye la aplicación de los principios hipotecarios, por lo que será necesario el consentimiento del titular registral si este no ha intervenido en el expediente de caducidad al objeto de alegar lo que a su derecho convenga. 3.º Conforme a lo dispuesto en el artículo 82 de la L.H, y conforme a los principios de legitimación y de tutela judicial efectiva, del artículo 24 de la CE, que a su vez deriva de la proscripción de la indefensión, no cabe la cancelación de un derecho inscrito sin consentimiento del titular registral o en su defecto en virtud de sentencia firme. 4.º En cuanto a la solicitud de cancelación del folio registral por caducidad, ha de estarse a lo previsto en el artículo 40.b) de la Ley Hipotecaria, conforme al cual "Cuando la inexactitud debiera su origen a la extinción de algún derecho inscrito o anotado, la rectificación se hará mediante la correspondiente cancelación, efectuada conforme a lo dispuesto en el Título IV o en virtud del procedimiento de liberación que establece el Título VI". 5.º En cuanto a la solicitud de cancelación de un asiento por supuesta nulidad por un defecto del título, ha de estarse a lo dispuesto en el artículo 40.d) de la Ley Hipotecaria: Cuando la inexactitud procediere de falsedad, nulidad o defecto del título que hubiere motivado el asiento y, en general, de cualquier otra causa de las no especificadas anteriormente, la rectificación precisará el consentimiento del titular registral o en su defecto resolución judicial". III.—Contra el presente acuerdo de

calificación (...) Cáceres, 2 de diciembre de 2020.–La registradora, María Rosa Fuentes Cruz».

III

Contra la anterior nota de calificación, don F.J.E. interpone recurso en virtud de escrito de fecha 10 de diciembre de 2020 en base entre otros a los siguientes argumentos: que el derecho de concesión se encuentra caducado por ley; que la cancelación se ha ordenado por resolución administrativa y por órgano competente, en procedimiento legalmente establecido; que esa resolución administrativa ha devenido firme por el transcurso de los plazos administrativos para su eventual impugnación; que ha expirado el derecho minero por caducidad por lo que procede la cancelación de la inscripción; que también procede la cancelación del asiento por el que se transmitió el derecho a un tercero por no constar la preceptiva autorización de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, lo que determina la nulidad radical de dicha inscripción. En definitiva, los datos que se contienen en el asiento de transmisión del derecho no se corresponden con la realidad jurídica.

IV

El registrador emitió informe el 18 de diciembre de 2020, mantuvo la nota de calificación y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1, 20, 34, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria; artículos 99, 177 y 184 a 186 de su reglamento; el artículo 111 c) del Real Decreto 2857/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General para el Régimen de la Minería; y las resoluciones de este Centro Directivo de 27 de abril de 1995, 27 de enero de 1998, 27 de marzo de 1999, 31 de julio de 2001, 31 de marzo de 2005, 31 de octubre de 2011 y 1 de junio de 2012; 12 de febrero de 2014; y 11 de julio de 2014; 30 de marzo y 19 de abril de 2016; y 30 de octubre de 2020.

1. Se debate en el presente recurso si se puede cancelar por caducidad la inscripción de una concesión minera en virtud de resolución administrativa firme, cuando consta inscrita a favor de un tercero que no ha sido oído en el expediente. La registradora entiende que no cabe cancelación por caducidad sin haber sido oído el titular registral, mientras que el recurrente entiende que sí procede al haberse adoptado la caducidad por órgano administrativo competente en procedimiento legalmente establecido, sin que la transmisión a favor del actual titular registral hubiera sido autorizada por la Administración, por lo que es nula radicalmente.

2. Es doctrina de esta Dirección General (véase resoluciones citadas en los vistos) que para la cancelación de un asiento registral se presupone bien el consentimiento del titular del derecho reflejado en dicho asiento, bien la pertinente resolución judicial supletoria (cfr. arts. 1, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria). Pero, no es menos cierto que dicha regla tiene importantes excepciones y una de ellas es cuando el derecho inscrito se haya extinguido por imperativo del propio título inscrito, o por disposición directa de la ley (artículo 82 de la Ley Hipotecaria). Eso es lo que ocurre en los supuestos de caducidad de derecho minero si, a través del oportuno expediente administrativo, queda acreditado que la concesión ha incurrido en causa de caducidad y extinción de conformidad con lo establecido en la Ley.

3. En los casos de caducidad este Centro Directivo sostiene que la cancelación registral solicitada –cfr. Resolución de 30 de marzo de 2016 y 30 de octubre de 2020 para un derecho de reversión pero también aplicable analógicamente a un supuesto

como el presente relativo a un derecho minero— debe pasar por la exigencia de certificación del acto administrativo firme que, con audiencia del interesado, declare la extinción del derecho, siempre y cuando tal decisión haya adquirido firmeza, también en vía jurisdiccional, por sentencia judicial confirmatoria o por transcurso de los plazos de impugnación ante la jurisdicción contencioso administrativa.

4. Debe partirse de que la calificación registral de los documentos administrativos que pretendan su acceso al Registro de la Propiedad se extiende en todo caso a la competencia del órgano, a la congruencia de la resolución con la clase de expediente o procedimiento seguido, a las formalidades extrínsecas del documento presentado, a los trámites e incidencias esenciales del procedimiento, a la relación de éste con el titular registral y a los obstáculos que surjan del Registro (cfr. artículo 99 del Reglamento Hipotecario).

En efecto, cuando el ejercicio de las potestades administrativas haya de traducirse en una modificación del contenido de los asientos del Registro de la Propiedad, se ha de sujetar, además de a la propia legislación administrativa aplicable, a la legislación hipotecaria, que impone el filtro de la calificación en los términos previstos por los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 99 de su Reglamento, como fundamento de los efectos que la propia legislación hipotecaria atribuye a aquellos asientos, y entre los que se encuentran no solo los derivados del principio de legitimación registral (con los que solo en parte se confunden los resultantes de la presunción de validez de los artículos 57 de la Ley 30/1992 y 39 de la actual Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas), sino también otros distintos y superiores, también con transcendencia erga omnes, como el de inoponibilidad de lo no inscrito y en el fe pública registral de los artículos 32 y 34 de la Ley Hipotecaria (vid. Resolución de 15 de enero de 2013).

Ya antes de la redacción actual del artículo 99 del Reglamento Hipotecario, dada por el Real Decreto de 12 de noviembre de 1982, este Centro Directivo había mantenido de forma reiterada la doctrina de que, dentro de los límites de su función, goza el registrador de una mayor libertad para calificar el documento administrativo en relación con el judicial, y en particular si se trata del examen de los trámites esenciales del procedimiento seguido, a fin de comprobar el cumplimiento de las garantías que para los particulares están establecidas por las leyes y los reglamentos (cfr. entre otras, Resolución de 30 de septiembre de 1980). Tras la citada reforma reglamentaria, dicha interpretación cobró carta de naturaleza normativa, y por ello esta Dirección General ha venido considerando desde entonces que, no obstante la ejecutividad y las presunciones de validez y eficacia de que legalmente están investidos los actos administrativos (cfr. artículos 56 y 57 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, actuales 38 y 39 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre), el artículo 99 del Reglamento Hipotecario faculta al registrador para calificar, respecto de los documentos administrativos, entre otros extremos, la competencia del órgano, la congruencia de la resolución con el procedimiento seguido, los trámites e incidencias esenciales de éste, así como la relación del mismo con el título registral y a los obstáculos que surjan con el Registro (cfr. entre otras, las Resoluciones de 27 de abril de 1995, 27 de enero de 1998, 27 de marzo de 1999, 31 de julio de 2001, 31 de marzo de 2005, 31 de octubre de 2011 y 1 de junio de 2012).

De acuerdo con esta doctrina, efectivamente corresponde al registrador, dentro de los límites de su función calificadora de los documentos administrativos, examinar, entre otros extremos, la observancia de los trámites esenciales del procedimiento seguido, a fin de comprobar el cumplimiento de las garantías que para los particulares están establecidas por las leyes y los reglamentos, con el exclusivo objeto, como tiene declarado este Centro Directivo, de que cualquier titular registral no pueda ser afectado si, en el procedimiento objeto de la resolución, no ha tenido la intervención prevista por la Ley, evitando que el titular registral sufra, en el mismo Registro, las consecuencias de una indefensión procesal, y en este sentido —como una garantía más del derecho constitucional a una tutela judicial efectiva— debe ser entendido el artículo 99 del

Reglamento Hipotecario, en congruencia con los artículos 1, 20 y 40 de la Ley Hipotecaria.

5. Específicamente en materia de concesión de derechos mineros, el Reglamento Hipotecario, como explica la registradora en su nota de calificación, exige para cancelar la inscripción por caducidad, la tramitación de un expediente en el que sea oído el titular registral o al menos haya sido citado personalmente y no hubiere comparecido (cfr. artículo 186 RH), circunstancias que no se acredita que concurran en el supuesto de hecho de este expediente.

Es cierto que el artículo 186 R.H. en su apartado 3 prevé un supuesto de cancelación especial, al decir que "cuando la causa de caducidad o nulidad conste explícitamente en el Registro o hubieren sido oídos los interesados en el expediente o citados personalmente no hubieren comparecido, también se cancelarán en virtud de los referidos títulos los asientos de fecha anterior a la citada nota marginal; en el traslado de la resolución se determinarán los asientos que deban cancelarse con referencia a los datos registrales". Es decir, admite la caducidad automática cuando la causa de caducidad conste explícitamente en el Registro». En tal caso la caducidad es un acto necesario que tiene "mero carácter de constancia, al haberse producido la caducidad "ope legis", como ocurre en los casos de simple transcurso del plazo de vigencia (cfr. artículo 111.c) del Reglamento General para el Régimen de la Minería).

Pero tal constancia explícita de la causa de caducidad no concurre en el supuesto de hecho de este expediente, donde la inscripción primera se remite al título concesional en lo relativo a las condiciones de la concesión minera y las inscripciones posteriores son de mera transmisión de la misma.

6. En el caso que nos ocupa no se acredita que el actual titular registral del derecho de concesión minera haya sido oído en el expediente administrativo de caducidad que determina la extinción del derecho o al menos haya sido citado personalmente y no hubiere comparecido. Y como señalan las resoluciones anteriores es obligación del registrador exigir la acreditación de ese trámite de audiencia, manifestación no sólo del cumplimiento del principio de tracto sucesivo sino también del principio constitucional de tutela judicial efectiva.

7. No se puede tampoco aceptar el argumento de que la transmisión del derecho minero es nula. Se trata de una cuestión que una vez practicado el asiento escapa a la calificación registral, debiendo partirse de la salvaguarda judicial de los asientos (artículo 1 de la ley hipotecaria) de manera que sólo en procedimiento adecuado dirigido contra el titular registral podrá acreditarse esa circunstancia (cfr. artículo 40 y 82 LH).

Sólo mediante la práctica de la nota marginal de iniciación del expediente de caducidad se hubiera podido evitar la aparición de un eventual tercer adquirente posterior protegido por la fe pública registral (artículo 34 LH), de manera que respecto de estos ya no sería necesario el trámite de audiencia pues la nota marginal les habría advertido de la existencia del expediente de caducidad.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado la desestimación del recurso y la confirmación de la nota de calificación.

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, 4 de febrero de 2021.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.