

DR 29 269

Buenas noches, Charo, y muy buenas noches también a los oyentes que deberán estar provistos hoy de una mayor dosis de paciencia, pues el tema por mí exclusivamente elegido, acaso en un momento de no excesiva lucidez, puede resultar notoriamente aburrido, excesivamente técnico y además de difícil digestión o seguimiento. Para empezar, hay que aludir a un dato extraordinariamente esencial y relativamente contradictorio, según el cual el viejo principio romano de otorgar preferencia ante el derecho a quien resulta anterior en el tiempo, se puede ver alterado por la existencia de otro principio, muy parecido y no siempre coincidente, pese a su proximidad conceptual, de carácter exclusivamente inmobiliario, ante el cual el viejo principio romano va a palidecer, si bien no en todas las ocasiones, por la incidencia de la técnica peculiar derivada de los principios hipotecarios. Es usual, incluso en los mejores libros de derecho civil, el utilizar a veces sin rigor las palabras y tecnicismos a los cuales se alude con palabras que también tienen un uso vulgar y corriente, y eso constituye ciertamente un riesgo realmente grave, especialmente para los alumnos primerizos, quienes por definición no tienen por qué reunir las características de los llamados un poco pedantemente especialistas.

A estos efectos yo quiero salir al paso, pues si bien existe una idea clave y clara de la eficacia frente a todos del derecho real, a ella se alude con frecuencia configurándola como un derecho absoluto, con lo cual ya he recibido alguna pregunta de alguna alumna apresurada y bien aprovechada referente a la contradicción existente entre la idea de un derecho real absoluto pero que al propio tiempo es limitado. Me decía, con su especial gracia andaluza esa alumna en su carta, que creía no entender ya nada y estaba a punto de considerarse a sí misma como idiota absoluta. Creo, ya he puesto de manifiesto el lapsus semántico.

Una cosa es si le llame derecho absoluto por su eficacia frente a todos, y por eso es precisamente un derecho real, y otra cosa muy distinta es que sea por su propia y peculiar naturaleza, es decir, por su contenido, un derecho real limitado. Profesor, si le parece, ¿podría ponernos un ejemplo para tratar de seguir el hilo sin graves quebrantos? Efectivamente, puede ser muy buen momento para que todos nos tomemos un poco de aire a la luz del ejemplo, de la misma forma que la credor no puede exigir el pago de la deuda más que a su deudor, en sentido absolutamente parecido, el titular de un derecho real se encuentra legitimado para exigir respeto a su titularidad real frente a todos los habitantes de este planeta, y de cualesquiera otro mundo habitado, que vinieran de turistas a éste, y eso, aun cuando su titularidad sea de un simple derecho real limitado de goce. El ejemplo gráfico sería el de un usufructuario de una finca de naranjos al borde de una de las maravillosas carreteras, alternativamente al borde del mar o de los naranjos, que yo he disfrutado alguna vez en el admirado levante español, caminando distendido al volante de mi utilitario hacia el amado centro de Tortosa, con escalas en Valencia y Castellón, procedente de Madrid.

Con este ejemplo, creo yo, se puede ver como todos los usuarios de la mencionada carretera se

encuentran obligados a respetar ese derecho real limitado de goce en que consiste el usufructo, y no deberán caer en la tentación de apropiarse alguno de los frutos mediante el simple aparcamiento por un momento del coche en el arcén de la carretera, para alargar la mano a los tentadores frutos pendientes de los árboles, por más que el derecho real de usufructo sea un derecho real limitado de goce que ya habéis estudiado bien. Retomando, después del ejemplo, el hilo de la cuestión, debo manifestar, por lo tanto, que el rango de los diversos derechos reales se establece por la necesidad de combinar la diferente categoría de ellos por su propio contenido cuando recaen sobre un mismo objeto, y es en ese preciso momento en el que pueden producirse rechinamientos o fricciones entre dos órdenes jurídicos distintos dentro del seno peculiar de nuestro ordenamiento español. Estos dos sectores del total ordenamiento jurídico español están constituidos por el derecho civil, para evitar graves rodeos, y uso aquí de mis habituales licencias verbales, en estado de absoluta pureza como primer sector, siendo el segundo sector el derecho inmobiliario registral, que también es derecho civil.

Quiero recordaros la idea, que ya más de una vez os anticipé, de que en el campo del derecho civil prima el principio de la prioridad en el tiempo por el momento del nacimiento del derecho, y recordad que, salvo muy contadas excepciones, los derechos reales nacen en el seno del derecho civil, pero se pueden hacer valer con arreglo al derecho inmobiliario registral, y ello implicará la toma en consideración, no ya de su fecha de nacimiento, sino por el contrario, la fecha de su inserción en el registro de la propiedad, como oficina que dota de un mayor valor a los derechos reales nacidos en el derecho civil, pero súper protegidos por la armadura de la protección inmobiliaria, a partir de su inclusión en esa oficina, que con excesiva frecuencia los perjudicados por su existencia consideran una acreditada sucursal de la muy conocida oficina siniestra que puso de moda un famoso dibujante en la época heroica de la revista humorística La Codorniz, que era la revista más audaz para el lector más inteligente, en una clara alusión al sentido críptico en que era susceptible de ser leída para eludir el ominoso peso de la censura franquista. Por eso, la regla de ser el primero en el tiempo, preferido en el derecho, sufre un importante trastorno y pierde una parte notable de su peculiar independencia al trasladar el punto de mira desde el instante de la creación del derecho al otro momento de su inserción en el registro de la propiedad para adquirir así esa especial forma de valer que no es forma de ser y que constituye la clave de la protección registral. Por esto, la regla de la fecha de inserción en el registro de la propiedad va a originar que el titular inscrito podrá desconocer olímpicamente, cualquiera que sea la fecha de nacimiento en el seno del derecho civil, todos los derechos reales no inscritos sobre una finca cuya existencia le sea desconocida al constituir su título y en beneficio de su buena fe al inscribir se verá afectado el orden cronológico de nacimiento de los derechos reales por pasar delante los derechos reales inscritos por su mayor valor efectivo, tal como declara el artículo 606 de nuestro vigente código civil.

Profesor, ya llevamos un rato hablando y aún no ha salido la palabra rango. Es verdad, pero aunque no lo parezca, eso estaba previsto y un poco nos hemos ido aproximando al concepto técnico de rango desde lejos para llegar ahora a configurarlo como una categoría o forma de

ser del derecho real constituida por un doble carácter, uno de tipo temporal que es el de su nacimiento o el de su inserción en el registro de la propiedad y el segundo carácter está constituido por una clara alusión al propio contenido del derecho real concreto contemplado y así de la misma manera que una idea vulgar es a veces tan expresiva como una imagen poética ahora aún en el terreno del más puro ámbito jurídico como si fuera uno de esos feroces ruidos desconcertantes que a los novatos no suelen dar los micros mal instalados me quiero referir sencillamente al distinto rango existente entre el simple militante de base de un partido político y el secretario general de ese mismo partido o si lo preferís para poner un ejemplo más próximo a mí entre un simple cura de misa y hoy y un cardenal de cualquier dicasterio así el rango es una cualidad del derecho real y yo quiero ocuparme hoy de él para ver en qué consisten sus posibilidades de alteración normalmente el rango va a venir aludido por un número ordinal y así nos podemos encontrar con una primera hipoteca una segunda hipoteca y a lo sumo una tercera hipoteca pues el resto de los números ordinales aplicados al derecho real de hipoteca ya sería incurrir en ciencia ficción nombre actual que yo daría al derecho de profesores según esto si yo he entendido bien el rango es una especie de orden o de jerarquía efectivamente esa idea es muy interesante remacharla el rango es el lugar que ocupa cada derecho real dentro de un orden o jerarquía predeterminada por el momento de su constitución de tal suerte que cada derecho es por principio superior en rango a los que se han constituido con posterioridad a él e inferior en rango a los que se han constituido antes que él por más que como ya dije antes y ahora quiero expresamente repetir frente al protegido por su inserción en el registro de la propiedad el rango se va a fijar exclusivamente por la fecha de su inscripción registral todos los ordenamientos tienen el mismo problema si efectivamente es un problema existente en todos los ordenamientos aunque cuando tú muy oportuna pregunta me viene de perlas para hablar de los dos distintos sistemas existentes el sistema de avance de puestos y el sistema de puesto fijo el sistema de avance de puestos en sí es muy fácil de entender si se parte de la idea antes expuesta de un orden numeral primero segundo tercero ya que al desaparecer el que está ocupando el puesto primero el ocupante del puesto segundo pasa a ser primero y el ocupante del puesto tercero pasará correlativamente a ser segundo de la misma suerte que la descalificación del primer clasificado en una competición deportiva por no haber respetado las reglas de juego hará subir al triple pódium de los triunfadores al cuarto clasificado que hasta entonces había quedado en el triste anonimato el sistema de puesto fijo consiste en que la desaparición del primero en el rango no hace ascender al primer puesto al segundo sino que este segundo sigue conservando su segundo puesto y el titular beneficiado por la desaparición del primero en el rango puede rellenar ese puesto vacío creando un nuevo primero que pese a su posterioridad en el tiempo de nacimiento va a ocupar el primer puesto que había quedado vacío profesor si son dos sistemas distintos y tan dispares cuál es el vigente en España en España como en general en todos los países latinos europeos se sigue el sistema de avance de puestos pero el hacer ahora un análisis de las ventajas y desventajas de un sistema comparado con el otro acarrearía que dada la pesadez mía y la altura de minutos en que estoy se quedase lamentablemente sin empezar a tocar el núcleo central del tema propuesto que junto a un concepto de rango quería tratar de su cambio es decir de su posible alteración profesor yo tengo dos preguntas muy cortitas no pongas esa cara de picardía que

conmigo no es precisa y ahora ya en serio hazme las dos preguntas hay algún país que siga el sistema de puesto fijo y existe el problema del cambio de rango en los dos sistemas el sistema de puesto fijo lo sigue en suiza y alemania contestando a tu primera pregunta y por lo que se refiere a la segunda debe hacerse constar existe en los dos sistemas la posibilidad del cambio de rango aunque con matices originados por el propio sistema adoptado y afectando los dos al mismo principio el principio de autonomía de la voluntad en el sistema de avance de puestos que repito es el español se trata de impedir el automático avance de puestos mientras que en el sistema de puesto fijo por el contrario se trata de alterar el orden de puestos congelado y como es evidente ambas posiciones tiene mucho que ver aunque desde puntos de vista inicialmente distintos con el ámbito otorgado a la autonomía de la voluntad en materia de derechos reales cuáles son las manifestaciones del cambio de rango ya muy rápidamente debo decir son solamente tres una la permuta de rango opuesto 2 la posposición de rango opuesto 3 la reserva de rango en la permuta de rango o de puestos se trata de un simple intercambio de rango entre dos derechos reales ya constituidos y generalmente pues es el supuesto más importante y frecuente en el ámbito de la hipoteca voluntaria ya ambos inscritos en el registro de la propiedad en la posposición de puesto figura muy semejante a la de la permuta de rango se trata de que no están previamente inscritos los dos derechos reales sino únicamente el que se pospone esto es el que pierde rango o categoría a favor del nuevo que lo alcanza en el momento en que se constituye en la reserva de rango se trata de una atribución del primer puesto a un derecho real de constitución futura frente a un derecho real ya constituido antes a tenor del artículo 241 del reglamento hipotecario en profesora alvarez carballo perdona la pregunta pero todo este lío vale para algo sí y me gusta tu pregunta tan incisiva aunque un poco ácida si he decidido ocuparme de este tema al que ya he calificado al empezar de un poco complejo es por cuanto tiene una dimensión práctica muy notable de tipo económico y profesional ya que hay muchas entidades de crédito que solamente proporcionan crédito a los propietarios de inmuebles siempre que se trate de primeras hipotecas con lo cual la fórmula usual es acudir a una de estas tres para conseguir el total importe de dinero necesario para afrontar los dispendios previstos es muy frecuente conseguir un crédito con garantía hipotecaria otorgado por un ciudadano particular con una reserva de rango expresamente pactada en el mismo documento a favor del préstamo con garantía hipotecaria que posteriormente se va a constituir concedido por una de esas entidades bancarias que solamente facilita dinero en base a una primera hipoteca que pese a ser posterior en el tiempo va a pasar delante y gozar de mejor rango por el funcionamiento del tema que hoy he tratado para vosotros. Muchas gracias profesor Álvarez Carballo.

Y ahora en revista de derecho el profesor Antonio Faveiro de Administrativo 2 finalizará el tema el régimen básico de los bienes públicos. En la emisión anterior habíamos hecho una aproximación al régimen jurídico básico de los bienes públicos, régimen que otros autores refieren más directamente a los bienes de dominio privado o patrimoniales de la administración. El régimen jurídico básico de los bienes de la administración comporta un régimen exorbitante de protección que nada tiene que ver con las potestades de los particulares sobre sus bienes.

Régimen exorbitante caracterizado por la autotutela de la administración sobre sus bienes, configurada por las facultades de deslinder, recuperación directa de los bienes o interdicto propio, desahucio administrativo, producción de títulos de propiedad con acceso directo al registro de la propiedad, protección mediante catálogos e inventarios, así como el régimen relativo a la adquisición, gravamen y transmisión de estos bienes. Vamos a ver en primer lugar la facultad de deslinde, poder importante de la administración. El derecho de deslinde y lastio fine regondorum se encuentran regulados respectivamente en el artículo 348 del código civil y en el artículo 2061 de la ley de enjuiciamiento civil.

Estos preceptos consagran el derecho de todo propietario a delimitar sus propiedades, fijando primero sus límites y procediendo después a hacerlos visibles por medio de hitos o mojones, operación llamada de amojonamiento. Es en todo caso ante el juez civil ordinario, a través primero de una actividad de jurisdicción voluntaria regulada en los artículos de la ley de enjuiciamiento civil o a través de un juicio contradictorio declarativo, si falta el acuerdo entre los propietarios, cómo se procede a deslindar las propiedades vecinas. Pues bien, la facultad de la administración de deslindar directamente marginando al juez civil y con reglas propias toda suerte de bienes inmuebles de su propiedad, constituye ciertamente una verdadera y exorbitante potestad administrativa.

La ley de patrimonio del Estado en los artículos 13 a 17, regula los deslindes de las propiedades estatales y para el deslinde de los bienes de las corporaciones locales, el reglamento de bienes establece las oportunas previsiones en los artículos 57 a 70 y sin perjuicio de estas regulaciones generales, debe tenerse en cuenta las específicas de la legislación de montes públicas, zona marítimo terrestre, vías pecuarias, etcétera, etcétera. En cuanto a los trámites y efectos generales de los deslindes, señalaremos los siguientes. El deslinde se acuerda por la administración de oficio o a instancia de los interesados, iniciado el procedimiento no puede incoarse un procedimiento judicial alguno con igual pretensión, ni se admitirán interdictos contra la actividad administrativa del deslinde.

Sobre el terreno tiene lugar la práctica del apeo, que no es otra cosa que un reconocimiento in situ de la situación de las fincas, ante un representante de la administración, un técnico y los propietarios afectados, y el resultado con todas las manifestaciones vertidas en el acto del apeo se recoge en un acta que se incorporará al expediente. La fase final es resolutoria, el acuerdo del deslinde es ejecutivo y puede inscribirse en el registro de la propiedad. Dicho acuerdo del deslinde sólo puede ser impugnado en vía contenciosa por infracciones de procedimiento.

Sin perjuicio, naturalmente, de que cuantos se sientan materialmente lesionados puedan hacer valer sus derechos ante la jurisdicción ordinaria. La jurisprudencia contenciosa administrativa ha precisado que el deslinde no debe convertirse en una acción reivindicatoria simulada y que, en consecuencia, la administración, sobre texto de deslindar sus bienes, no puede hacer declaraciones de propiedad sobre terrenos en los que los particulares ostenten títulos de esta índole o invocan y prueban la posesión por tiempo superior a un año. Vamos a ver lo que constituye un segundo poder importante de este régimen extraordinario, que es el

denominado reintegro posesorio, que es la potestad de la administración de recuperar por sí, sin acudir a los tribunales civiles, la posesión indebidamente perdida sobre sus bienes o derechos.

Está reconocida tanto en la Ley del Patrimonio del Estado para los Bienes de este artículo 8 como en la legislación local artículo 70 del Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales. La recuperación sólo puede ejercitarse antes de que se cumpla un año contado a partir del día siguiente al de la usurpación y, transcurrido dicho año, la administración deberá acudir necesariamente a los tribunales civiles. La regulación del intertrito administrativo, a diferencia de la prolija regulación del deslinde, se ha hecho en términos escuetos, sin preocupación de los aspectos procedimentales.

Contra esta parquedad, el Reglamento de la Ley del Patrimonio del Estado ha establecido una serie de estímulos que facilitarán la investigación de los bienes usurpados y, por otro lado, ha exigido que la administración, antes de la ejecución del acuerdo, requiera al usurpador para que cese en la presunta usurpación. Estas previsiones siguen siendo muy tímidas desde la perspectiva de las garantías jurídicas que deben acompañar al ejercicio de una facultad de naturaleza judicial. Por ello, debe entenderse que la Administración está obligada a instruir el oportuno procedimiento en el que, además de las justificaciones documentales, se otorgue al poseedor un trámite de audiencia y defensa, justificándose estas exigencias en la analogía de la facultad de reintegro posesorio con el deslinde y en la aplicación de los principios generales del derecho administrativo.

Estos trámites, aunque en casos de urgencia pueden y deben cumplirse de forma sumaria, son siempre ineludibles en el actuar de la Administración y ello a pesar, ciertamente, de que hasta que no transcurra un año, el detentador no es poseedor sino únicamente usurpador y no tiene, por tanto, ningún derecho que defender como en el caso del deslinde, tal como señala el artículo 460.4 del Código Civil. La fase ejecutoria corre a cargo de la propia Administración sin que, contra esa acción y su resultado, el particular desposeído pueda, a su vez, ejercitar acciones interdictales siempre que se respeten las reglas de competencia y procedimiento y a que la Administración haya ejercitado su potestad de reintegro dentro del plazo de un año contado a partir del momento de la usurpación. Faltando estas condiciones, el juez civil debe proteger al particular desposeído y reintegrarle en la posesión si ejercita ante él la oportuna acción interdictal.

El desahucio administrativo, poder intenso de protección, es un tipo especial de proceso civil mediante el cual el propietario de un inmueble recupera la posesión del mismo previa anulación o rescisión del título arrendaticio que legitimaba la posesión por un tercero. Tratándose de bienes de dominio público, es competencia de la Administración declarar, cuando proceda, la rescisión, anulación, caducidad, etc., de los títulos concesionales derivados del contrato administrativo de concesión y efectuar la posterior desocupación o lanzamiento de los ocupantes si no abandonan voluntariamente la posesión. La facultad de desahucio está expresamente reconocida para las corporaciones locales por el reglamento de bienes cuando

se trata de la extinción de los derechos constituidos sobre bienes de dominio público y comunales de las entidades locales, en virtud de autorización, concesión o cualquier otro título, y de las ocupaciones a que haya dado lugar.

Por tratarse de derechos sobre bienes demaniales, es lógico que la competencia y procedimiento para disponer el desahucio, fijar las indemnizaciones y llevar a cabo el lanzamiento, tengan carácter administrativo y sumario, y que la competencia exclusiva de las corporaciones locales impida la intervención de otros organismos, así como la admisión de acciones y recursos por los tribunales ordinarios, excepto en los supuestos previstos en la ley de expropiación forzosa, artículos 120 y 122. Sin embargo, el desahucio administrativo ha conocido una aplicación extensiva, más allá de la estricta protección de los bienes de dominio público y comunal, como sucede a la hora de desocupar fincas expropiadas o para el desalojo de viviendas de propiedad de los entes locales ocupados por sus funcionarios o de las viviendas de su propiedad, que lo sean además de protección oficial, artículos 121, 132, 133 del Reglamento de Bienes, y también la legislación de viviendas de protección oficial ha admitido y regulado el desahucio administrativo sobre las viviendas de propiedad del Instituto de Promoción Pública de la Vivienda y otros promotores oficiales. Una compensación a tan graves poderes como son los de deslín de recuperación de oficio y desahucio administrativo, todos ellos unidos en esencia por la característica común de definir situaciones posesorias, es el carácter provisional de los actos administrativos en que se concreta.

En efecto, esos actos administrativos que se imponen a los propietarios o poseedores privados pueden ser recurridos y eventualmente anulados ante la jurisdicción contencioso-administrativa por cuestiones de competencia o procedimiento. La falta de impugnación en plazos comunes de interposición de los recursos administrativos y contencioso-administrativos supondrá la inatacabilidad de dichos actos por los indicados motivos. Pero con independencia de la vía contencioso-administrativa siempre es posible plantear por el agraviado la cuestión definitiva de propiedad o de subsistencia y vigencia del derecho arrendaticio en el caso del desahucio ante la jurisdicción civil de acuerdo con el artículo 2 de la ley de la jurisdicción contencioso-administrativa en relación con el artículo 22 de la Ley Orgánica del Poder Judicial de 1985 que atribuye competencia exclusiva a la jurisdicción civil en materia de derechos reales y de arrendamiento de inmuebles.

Asimismo, otro argumento claro en favor de la competencia de la jurisdicción civil es la regulación de las tercerías de dominio en el procedimiento de apremio, artículos 136 de la Ley General Tributaria y 34 de la Ley General Presupuestaria. Dicha regulación supone que la Administración no es competente para determinar y resolver en vía administrativa sobre titularidades dominicales, como señala el Tribunal Supremo en sentencia de 31 de mayo de 1975. Como además se ejercita una acción civil, los plazos de ejercicio serán los más generosos propios de la prescripción del derecho privado de propiedad y no los perentorios de las impugnaciones en vía administrativa.

La inembargabilidad es, o regla de la inembargabilidad, se recoge hoy en el artículo 18 de la

Ley del Patrimonio del Estado y es el último privilegio de todos los bienes y derechos de la Administración. Efectivamente, dice y señala la ley, ningún tribunal podrá dictar providencia de embargo ni despachar mandamiento de ejecución contra los bienes y derechos del patrimonio del Estado ni contra las rentas, frutos o productos del mismo debiendo estarse a lo que dispone la Ley General Presupuestaria. Esta ley, por su parte, extiende la inembargabilidad a todos los derechos, fondos, valores y bienes en general de la Hacienda Pública, estableciendo que el cumplimiento de las resoluciones judiciales que determinen obligaciones a cargo del Estado o de sus organismos autónomos corresponderá exclusivamente a la autoridad administrativa que sea competente en la materia, que acordará el pago en la forma y con los límites del respectivo presupuesto y, si fuese necesario, mediante un crédito extraordinario o un suplemento de crédito, que deberá solicitarse de las Cortes dentro de los tres meses siguientes al de la notificación de la resolución judicial, momento a partir del cual la deuda devengará el interés de demora al tipo básico del Banco de España, artículos 44 y 45.

Las comunidades autónomas han heredado la regla de la inembargabilidad de la legislación estatal y, en cuanto a las deudas contraídas por las entidades locales, no podrán ser exigidas por el procedimiento de apremio, a excepción de las aseguradas por prenda o hipoteca, no pudiendo ningún tribunal despachar mandamiento de ejecución ni dictar providencia de embargo contra bienes y derechos de dichas entidades, salvo los créditos que lo sean a favor de las Haciendas Autonómicas que podrán extinguirse por vía de compensación. La inembargabilidad de todos los bienes de la Administración, incluidos los que se sujetan al derecho privado, se valora hoy muy negativamente por considerarse que dicho privilegio impide la plena vigencia contra aquella del derecho a la tutela judicial efectiva que consagra el artículo 24 de la Constitución por impedir, en definitiva, la ejecución misma de las sentencias judiciales. No falta por ello autores, como García de Enterría, que postulan abiertamente la supresión del privilegio de la inembargabilidad para los bienes del patrimonio privado y financiero y de las Administraciones Públicas, y en especial para las cuentas de las Administraciones en el Banco de España.

Vamos, por último, a hacer referencia a otros sistemas de protección de que disfruta la Administración y, en concreto, a la inscripción en el registro de la propiedad. Efectivamente, la Administración no renuncia a gozar del sistema de protección y demás ventajas que la inscripción en el registro de propiedad reporta a la propiedad privada inmueble, tal como la presunción posesoria, condición de tercero hipotecario, juicios sumarios en defensa de los bienes inscritos al amparo del artículo 41 de la ley hipotecaria, constitución de hipotecas, etcétera, etcétera. De aquí que la obligación que la legislación le impone de proceder a la inscripción de sus bienes.

Bienes inscribibles son todos los inmuebles patrimoniales y los derechos reales sobre los mismos, incluso algunos clasificados o calificados de dominio público como los edificios afectados a algún servicio público. No lo serán, en cambio, los bienes de dominio público necesario natural como los ríos o la zona marítimo terrestre. Un octavo privilegio registral es la facultad reconocida en favor del Estado, la provincia, el municipio y las corporaciones de

derecho público o servicios organizados que forman parte de la estructura jurídica de aquel de inscribir sus bienes inmuebles cuando carezcan de título escrito de dominio mediante certificación librada por el funcionario a cuyo cargo esté la administración de los mismos en la que se expresará el título de adquisición o el modo en que fueron adquiridos.

Artículos 205, 206 de la ley hipotecaria y artículos 303 a 307 de su reglamento. Bien, sólo por último, hace referencia aún al más o menos intenso sistema de protección de sus bienes como son los inventarios y catálogos.