

**III****OTRAS RESOLUCIONES****CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA**

RESOLUCIÓN de 15 de febrero de 2022, de la Dirección General de Patrimonio y Contratación Centralizada, sobre la reanudación del tracto sucesivo de las inscripciones registrales concernientes al inmueble urbano "Teatro Imperial de Don Benito" al registro de la propiedad de Don Benito. (2022060677)

Don Juan Pedro León Ruíz, Director General de Patrimonio y Contratación Centralizada de la Vicepresidencia Primera y Consejería de Hacienda y Administración Pública de la Junta de Extremadura, cargo que ejerce por nombramiento efectuado por Decreto 92/2019, de 2 de agosto, (DOE n.º 151, de 6 de agosto), en virtud de las facultades derivadas de los artículos 21.1 y 22 de la Ley 2/2008, de 16 de junio de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en conexión con el vigente Decreto 162/2019, de 29 de octubre, por el que se establece la estructura orgánica de la Vicepresidencia Primera y Consejería de Hacienda y Administración Pública y de modificación del Decreto 206/2010, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Inspección General de Servicios de la Junta de Extremadura.

En uso de las atribuciones conferidas y al amparo de lo dispuesto en el artículo 206.5 de la Ley Hipotecaria, y los artículos 303 y siguientes del Reglamento Hipotecario.

Solicita la reanudación del tracto sucesivo de las inscripciones registrales relativas al inmueble, edificio, Teatro Imperial de Don Benito, en el Registro de la Propiedad de Don Benito, a favor de la Comunidad Autónoma de Extremadura mediante la expedición de la siguiente

CERTIFICACIÓN ADMINISTRATIVA:**1. Descripción y título de los inmuebles.**

- 1.1. Urbana. Localización calle Consuelo Torres 6. Superficie de cuatrocientos quince metros cuadrados. Linderos: frente con la fachada principal; fondo, o derecho entrando con casas de Doña Julia y Doña Francisca González Cerrato y Don Manuel Sánchez Andújar; derecho, o espalda con solar de Doña Isabel Solano Parejo y corral de la casa de los herederos de Doña Amparo Parejo Cidoncha; izquierda, o izquierda con solar de Doña Consuelo Ruiz Parejo.

Teatro denominado Imperial Cinema, sito en Don Benito y su calle Doña Consuelo Torres, señalado con el número seis, que mide una extensión superficial de cuatro-



cientos quince metros cuadrados aproximadamente. Se compone de planta baja con puerta central a la calle y dos laterales, vestíbulo, departamento para la venta de billetes, retretes, patio de butacas enfrente del escenario, y primer piso llamado entresuelo con doce palcos laterales y butacas enfrente del escenario, y el piso segundo con escalera especial.

Titularidades:

- GOMEZ GONZÁLEZ SANTIAGO: $\frac{1}{4}$ de $\frac{1}{3}$ parte indivisa del pleno dominio por título de compra. – OBRA N.
- CIDONCHA CORTIJO LUIS: $\frac{1}{2}$ de $\frac{1}{3}$ parte indivisa del pleno dominio por título de herencia.
- CIDONCHA SOLANO ADELAIDA: $\frac{1}{4}$ de $\frac{1}{3}$ parte indivisa del pleno dominio por título de herencia.
- CIDONCHA SOLANO ISABEL: $\frac{1}{4}$ de $\frac{1}{3}$ parte indivisa del pleno dominio por título de herencia.
- CIDONCHA SOLANO MARÍA: $\frac{1}{4}$ de $\frac{1}{3}$ parte indivisa del pleno dominio por título de herencia.
- CABALLERO CERRATO JOSEFA: $\frac{1}{120}$ partes indivisa parte indivisa del pleno dominio por título de herencia.
- CABALLERO CERRATO GLORIA: $\frac{1}{120}$ partes indivisa parte indivisa del pleno dominio por título de herencia
- CABALLERO CERRATO SANTIAGO: $\frac{1}{120}$ partes indivisa parte indivisa del pleno dominio por título de herencia.
- CABALLERO CERRATO CARMEN: $\frac{1}{120}$ partes indivisa parte indivisa del pleno dominio por título de herencia
- CABALLERO CERRATO JULIA: $\frac{1}{120}$ partes indivisa parte indivisa del pleno dominio por título de herencia
- GÓMEZ HERRILLO VICTORIA: $\frac{1}{3}$ parte indivisa de $\frac{1}{12}$ parte indivisa del pleno dominio por título de herencia.
- GÓMEZ HERRILLO FRANCISCO: $\frac{1}{3}$ parte indivisa de $\frac{1}{12}$ parte indivisa del pleno dominio por título de herencia.



- CABALLERO CERRATO JOSEFA: 1/120 partes indivisa parte indivisa del pleno dominio por título de herencia.
- CABALLERO CERRATO JULIA: 1/120 partes indivisa parte indivisa del pleno dominio por título de herencia
- CABALLERO CERRATO SANTIAGO: 1/120 partes indivisa parte indivisa del pleno dominio por título de herencia.
- CABALLERO CERRATO CARMEN: 2/120 partes indivisa parte indivisa del pleno dominio por título de herencia
- CASADO CHAPARRO VALENTINA: 1/3 parte de 3/12 partes indivisas del usufructo por título de herencia.
- CIDONCHA CASADO MARÍA ISABEL: 1/3 parte de 3/12 partes indivisas del pleno dominio por título de herencia.
- CIDONCHA CASADO MARÍA ISABEL: 1/6 parte de 3/12 partes indivisas la nuda propiedad por título de herencia.
- CIDONCHA CORTIJO LUIS: 1/3 parte de 3/12 partes indivisas del pleno dominio por título de herencia.
- CIDONCHA CORTIJO LUIS: 1/6 parte de 3/12 partes indivisas de la nuda propiedad por título de herencia.
- YECORA CABALLERO PILAR: 1/3 parte indivisa de 1/120 partes indivisas del pleno dominio por título de herencia.
- GÓMEZ ROMERO MANUEL: 1/2 parte indivisa de 1/12 partes indivisas del pleno dominio por título de herencia.
- GÓMEZ ROMERO MARÍA INOCENCIA: 1/2 de 1/3 parte de 1/12 parte indivisa del pleno dominio por título de herencia.
- GÓMEZ CIDONCHA CONSUELO: 1/4 de 1/4 parte de 1/3 partes indivisas del pleno dominio por título de herencia.
- GÓMEZ CIDONCHA SANTIAGO: 1/4 de 1/4 parte de 1/3 partes indivisas del pleno dominio por título de herencia.
- GÓMEZ CIDONCHA ISABEL: 1/4 de 1/4 parte de 1/3 partes indivisas del pleno dominio por título de herencia.



- GÓMEZ CIDONCHA FÉLIX: $\frac{1}{4}$ de $\frac{1}{4}$ parte de $\frac{1}{3}$ partes indivisas del pleno dominio por título de herencia.

Inscripción. Registro de la propiedad de Don Benito. Finca registral número 20.011 del término municipal de Don Benito.

- 1.2. Urbana. Localización calle Consuelo Torres 8. Superficie terreno de quinientos sesenta metros cuadrados. Linderos: frente con la calle de su situación; fondo, con el teatro Imperial Cinema; derecha, con la casa número siete y nueve de la calle Retama de los herederos de Doña Amparo Parejo Cidoncha; izquierda, con solar de Don Francisco Nicolau.

Solar en Don Benito y su calle Doña Consuelo Torres, número ocho, que mide una extensión superficial de quinientos sesenta metros cuadrados y linda: al Norte, con la calle de su situación; Saliente o izquierda con solar de don Francisco Nicolau; Poniente o derecha con el Teatro Imperial Cinema; y Mediodía o espalda con la casa número siete y nueve de la calle Retamar de los herederos de Doña Amparo Parejo Cidoncha.

Titularidades:

- CIDONCHA SOLANO MARÍA: $\frac{1}{12}$ parte indivisa del pleno dominio por título de herencia.
- CIDONCHA SOLANO ISABEL: $\frac{1}{12}$ parte indivisa del pleno dominio por título de herencia.
- GÓMEZ GONZALEZ SANTIAGO: $\frac{1}{12}$ parte indivisa del pleno dominio por título de herencia.
- CIDONCHA CORTIJO LUIS: $\frac{1}{2}$ de $\frac{5}{12}$ partes indivisas del pleno dominio por título de herencia.
- CABALLERO CERRATO JOSEFA: $\frac{1}{120}$ partes indivisa parte indivisa del pleno dominio por título de herencia.
- CABALLERO CERRATO GLORIA: $\frac{1}{120}$ partes indivisa parte indivisa del pleno dominio por título de herencia.
- CABALLERO CERRATO SANTIAGO: $\frac{1}{120}$ partes indivisa parte indivisa del pleno dominio por título de herencia.
- CABALLERO CERRATO CARMEN: $\frac{1}{120}$ partes indivisa parte indivisa del pleno dominio por título de herencia.



- CABALLERO CERRATO JULIA: 0,833333 (1/120) partes indivisa parte indivisa del pleno dominio por título de herencia.
- GÓMEZ CIDONCHA CONSUELO: $\frac{1}{4}$ de $\frac{1}{2}$ de $\frac{1}{12}$ parte indivisa del pleno dominio por título de herencia.
- GÓMEZ CIDONCHA SANTIAGO: $\frac{1}{4}$ de $\frac{1}{2}$ de $\frac{1}{12}$ parte indivisa del pleno dominio por título de herencia.
- GÓMEZ CIDONCHA ISABEL: $\frac{1}{4}$ de $\frac{1}{2}$ de $\frac{1}{12}$ parte indivisa del pleno dominio por título de herencia.
- GÓMEZ CIDONCHA FÉLIX: $\frac{1}{4}$ de $\frac{1}{2}$ de $\frac{1}{12}$ parte indivisa del pleno dominio por título de herencia.
- GÓMEZ CIDONCHA CONSUELO: $\frac{1}{4}$ de $\frac{1}{2}$ de $\frac{1}{12}$ parte indivisa del pleno dominio por título de herencia.
- GÓMEZ CIDONCHA SANTIAGO: $\frac{1}{4}$ de $\frac{1}{2}$ de $\frac{1}{12}$ parte indivisa del pleno dominio por título de herencia.
- GÓMEZ CIDONCHA ISABEL: $\frac{1}{4}$ de $\frac{1}{2}$ de $\frac{1}{12}$ parte indivisa del pleno dominio por título de herencia.
- GÓMEZ CIDONCHA FÉLIX: $\frac{1}{4}$ de $\frac{1}{2}$ de $\frac{1}{12}$ parte indivisa del pleno dominio por título de herencia.
- GÓMEZ HERRILLO VICTORIA: $\frac{1}{3}$ parte indivisa de $\frac{1}{12}$ parte indivisa del pleno dominio por título de herencia.
- GÓMEZ HERRILLO FRANCISCO: $\frac{1}{3}$ parte indivisa de $\frac{1}{12}$ parte indivisa del pleno dominio por título de herencia.
- CABALLERO CERRATO JOSEFA: $\frac{1}{120}$ partes indivisa parte indivisa del pleno dominio por título de herencia.
- CABALLERO CERRATO JULIA: $\frac{1}{120}$ partes indivisa parte indivisa del pleno dominio por título de herencia.
- CABALLERO CERRATO SANTIAGO: $\frac{1}{120}$ partes indivisa parte indivisa del pleno dominio por título de herencia.
- CABALLERO CERRATO CARMEN: $\frac{2}{120}$ partes indivisa parte indivisa del pleno dominio por título de herencia.



- CASADO CHAPARRO VALENTINA: 1/3 parte de 5/24 partes indivisas del usufructo por título de herencia.
- CIDONCHA CASADO MARÍA ISABEL: 1/6 parte de 5/24 partes indivisas de la nuda propiedad por título de herencia.
- CIDONCHA CASADO MARÍA ISABEL: 1/3 parte de 5/24 partes indivisas del pleno dominio por título de herencia.
- CIDONCHA CORTIJO LUIS: 1/3 parte de 5/24 partes indivisas del pleno dominio por título de herencia. Rectificar las anteriores de la otra finca
- CIDONCHA CORTIJO LUIS: 1/6 parte de 5/24 partes indivisas de la nuda propiedad por título de herencia.
- YECORA CABALLERO PILAR: 1/3 parte indivisa de 1/120 partes indivisas del pleno dominio por título de herencia.
- GÓMEZ ROMERO MANUEL: 1/2 parte indivisa de 1/12 partes indivisas del pleno dominio por título de herencia.
- GÓMEZ ROMERO MARÍA INOCENCIA: ½ de 1/3 parte de 1/12 parte indivisa del pleno dominio por título de herencia.
- CIDONCHA SOLANO ADELAIDA: 1/12 partes indivisas del pleno dominio por título de herencia.

Inscripción. Registro de la propiedad de Don Benito. Finca registral 15.519 del término municipal de Don Benito.

Destino. Los referidos inmuebles se destinan en la actualidad a usos culturales como Teatro Imperial de Don Benito.

Código de inventario Patrimonio Comunidad Autónoma de Extremadura: 880000001732.

Título. La finca la adquirió la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura por compraventa, sin que conste elevación a escritura pública de la mencionada operación, habiéndose anotado el derecho de propiedad en el Inventario del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en virtud de la certificación del Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura de 9 de diciembre de 1985 por la que se autoriza "la compra en Don Benito, inmuebles en la calle Consuelo Torres, número 9, conocido como local Teatro "Imperial", y solar cine-verano "Lido" en la misma calle Consuelo Torres, número 11", previo informe técnico de conveniencia

de la compra expedido por el Gabinete de Arquitectura de la Consejería de Educación y Cultura de la Junta de Extremadura de fecha 13 de noviembre de 1985.

CLÁUSULAS:

Primera. De acuerdo con el artículo 206 de la Ley Hipotecaria, aprobado por Decreto de 8 de febrero de 1946, en concordancia con lo dispuesto en los artículos 303 a 307 del Reglamento Hipotecario, mediante Certificación administrativa podrán practicarse en los bienes de titularidad de las Administraciones Públicas y de las entidades de Derecho Público a que refiere el apartado 1 de este artículo, operaciones registrales de agrupación, división, agregación, segregación, declaración de obra nueva, división horizontal, constitución de conjuntos inmobiliarios, rectificación descriptiva o cancelación, siempre que tales actos no afecten a terceros que no hubiesen sido citados en el expediente, se cumplan los requisitos establecidos por la legislación sectorial y se aporte la representación gráfica catastral de la finca o representación alternativa, en los términos del artículo 10 de la misma norma.

Asimismo, su apartado 4 establece seguidamente que: "4. Junto al procedimiento registral ordinario, cuando se trate de fincas propiedad de alguna de las entidades referidas en el apartado 1, podrá obtenerse la reanudación del tracto sucesivo interrumpido a través de certificación administrativa, expedida con los requisitos señalados en el presente artículo, que ponga fin al procedimiento regulado en el apartado 3 del artículo 37 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas."

Por su parte, el apartado 3 mencionado del artículo 37 de la LPAAPP anteriormente mencionado dispone: "3. Además del medio previsto en el artículo 208 de la Ley Hipotecaria, la certificación a que se refiere el artículo 206 de esta Ley será título válido para reanudar el tracto sucesivo interrumpido, siempre que los titulares de las inscripciones contradictorias o sus causahabientes no hayan formulado oposición dentro de los treinta días siguientes a aquel en que la Administración les hubiese dado traslado de la certificación que se propone inscribir, mediante notificación personal o, de no ser ésta posible, mediante publicación de edictos en los términos que se expresan a continuación. Si los interesados no son conocidos, podrá inscribirse la certificación cuando las inscripciones contradictorias tengan más de treinta años de antigüedad, no hayan sufrido alteración durante ese plazo y se hayan publicado edictos por plazo de treinta días comunicando la intención de inscribir la certificación en el tablón del Ayuntamiento, y en el "Boletín Oficial del Estado", en el de la Comunidad Autónoma o en el de la provincia, según cuál sea la Administración que la haya expedido, sin que se haya formulado oposición por quien acredite tener derecho sobre los bienes. En la certificación se hará constar el título de adquisición del bien o derecho y el tiempo que lleva la Administración titular en la posesión pacífica del mismo.



Las inscripciones practicadas en esta forma estarán afectadas por la limitación de efectos establecida en el artículo 207 de la Ley Hipotecaria.”

Segunda. La Administración Autonómica lleva en la posesión pacífica de los inmuebles desde 1985 en que se acordó por el Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura la financiación de su compra tal y como se ha acreditado en esta certificación, desplegando todo tipo de actividades culturales y artísticas desde entonces y hasta la fecha a través de la consejería con competencia en la materia, en colaboración interadministrativa con otras entidades públicas principalmente con el Ayuntamiento de Don Benito. Además, el citado inmueble en su conjunto bajo la denominación de Teatro Imperial de Don Benito fue objeto de anotación en situación de alta en el Inventario de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura con efectos de 1 de enero de 1993, fecha de la apertura informática del mismo, a título de propiedad por compra, y llevándose a cabo desde entonces por esta Administración las actuaciones contractuales necesarias para su reforma y rehabilitación con fondos propios de la misma.

Analizada la situación registral de los inmuebles y de los datos contenidos en la misma, se desprende que las inscripciones registrales a favor de dichos titulares datan de 1976 por título de herencia, por lo que se acredita la existencia de un plazo mayor a los 30 años que exige la legislación hipotecaria para la procedencia de la vía de la reanudación del tracto sucesivo. De la misma forma para acreditar la concurrencia y cumplimiento de los requisitos establecidos por la legislación hipotecaria se desconocen los domicilios de los interesados y la situación vital de los mismos, por lo que esta Administración utilizará los medios de publicidad dispuestos por la legislación hipotecaria para la inscripción final de esta Certificación a favor de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Tercera. A tenor de lo establecido en el artículo 9 de la Ley 2/2008, de 16 de junio de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, la representación de la Comunidad Autónoma en las actuaciones de ordenación y administración del Patrimonio corresponde a la Consejería competente en materia de Hacienda, que las ejercerá a través del órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales, que como consecuencia de la reorganización administrativa realizada por Decreto del Presidente de 16/2019, de 1 de julio, en coordinación con el ya referido Decreto 162/2019, de 29 de octubre, corresponde al Director General de Patrimonio y Contratación Centralizada.

Cuarta. Que ha dichos efectos se aportan los siguientes documentos:

1. Certificado del Gabinete de Arquitectura de la Consejería de Educación y Cultura de fecha 13 de Noviembre de 1985.
2. Certificado del Acuerdo de Consejo de Gobierno de 9 de diciembre de 1985.



3. Informe jurídico del Servicio de Patrimonio de 16 de febrero de 2022 sobre la procedencia de la vía de regularización patrimonial del inmueble Teatro Imperial de Don Benito.
4. Ficha de Inventario del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura de anotación del inmueble Teatro Imperial de Don Benito.

Una vez cumplidos los requisitos de publicidad exigidos por la legislación hipotecaria se adjuntará a esta certificación administrativa certificado expedido por la Jefatura de Servicio de Patrimonio acreditando su cumplimiento.

Quinta. Practíquense por el Servicio de Patrimonio los trámites necesarios conducentes a la publicidad de esta Certificación Administrativa de reanudación de tracto sucesivo en el tablón de edictos del Ayuntamiento de Don Benito y en el Diario Oficial de Extremadura, en la forma y plazos establecidos en la legislación hipotecario, y luego que sean cumplidos acredítense a efectos de su inscripción registral en el Registro de la Propiedad de Don Benito en la forma que proceda, en su caso, a favor del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Sexta. Se solicitan expresamente las exenciones fiscales aplicables a todos los actos contenidos en esta certificación, y la inscripción de los mismos en el Registro de la Propiedad de Don Benito, al amparo de lo dispuesto en el artículo 206.4 de la Ley Hipotecaria y concordantes del Reglamento Hipotecario, una vez cumplidas las formalidades de publicación que establecen en la legislación hipotecaria.

Mérida, 15 de febrero de 2022.

El Director General de Patrimonio y
Contratación Centralizada,
JUAN PEDRO LEÓN RUÍZ