

15252 *RESOLUCIÓN de 9 de agosto de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por don Jesús Javier Sanrosendo Moreno, en nombre del Ayuntamiento de Jávea, frente a la negativa del registrador de la propiedad de Jávea a practicar una anotación preventiva de embargo.*

En el recurso interpuesto por don Jesús Javier Sanrosendo Moreno, en nombre del Ayuntamiento de Jávea, frente a la negativa del Registrador de la Propiedad de Jávea don Andrés Colorado Castellary, a practicar una anotación preventiva de embargo.

Hechos

I

En mandamiento dictado el 6 de abril de 2006, recaído en el expediente administrativo de apremio n.º 901050000000286200, seguido por la Unidad de Recaudación del Ayuntamiento de Jávea contra don G.B., se ordenó la anotación preventiva de embargo de la mitad indivisa que le corresponde sobre determinada finca. En dicho mandamiento consta que la providencia de embargo ha sido notificada al deudor y a su cónyuge doña M.T.G.A. En el Registro de la Propiedad la finca figura inscrita «en común y proindiviso» a nombre de los cónyuges de nacionalidad eslovena don G.B. y española doña M.T.G.A., casados, en régimen de comunidad. No se especifican cuotas.

II

Presentado el mandamiento en el citado Registro con fecha 10 de abril de 2006, no se practica la anotación, de acuerdo con la siguiente nota de calificación: Calificado el precedente mandamiento se deniega la Anotación Preventiva del Embargo que en el mismo se ordena sobre la finca registral 35.633, al folio 172, del tomo 1.675, libro 582 de Jávea, inscrita a favor de los esposos don G.B. y su esposa, doña M.T.G.A., de nacionalidad eslovena y española, casados en régimen de comunidad, con sujeción a su régimen económico matrimonial (artículo 92 del Reglamento Hipotecario), por los siguientes defectos: No consta en el expediente que se haya entablado contra la esposa del sujeto pasivo doña M.T.G.A., no siendo suficiente la mera notificación a ésta de la diligencia de embargo a los solos efectos del artículo 144 del Reglamento Hipotecario, aplicable exclusivamente al régimen de la sociedad de gananciales regulado en el Código Civil español (Artículo 20 de la Ley Hipotecaria. Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de marzo de 1978, 3 de julio de 1998 y 23 de noviembre de 2002). La presente calificación negativa determina la prórroga del asiento de presentación por el plazo que señala el artículo 323.1.º de la Ley Hipotecaria. Contra la anterior nota de calificación podrá interponerse recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, dentro del término de un mes a contar desde la fecha de su notificación, en la forma y según los trámites previstos en los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria en su nueva redacción dada por la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, y Real Decreto 1039/2003, de 1 de agosto, puede también instar la aplicación del cuadro de sustituciones previsto en el artículo 275 bis de la Ley Hipotecaria, y Resolución de 1 de agosto de 2003 de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por el que se aprueba el Cuadro de Sustituciones de los Registradores, con el fin de que el Registrador que corresponda según dicho cuadro pueda calificar y despachar, bajo su responsabilidad, el documento referido. Jávea, a 18 de abril de 2006.—El Registrador. Firma ilegible.

III

El Letrado don Jesús Javier Sanrosendo Moreno, en nombre del Ayuntamiento de Jávea, interpuso recurso contra la nota de calificación que consta en el apartado anterior, sobre la base de los siguientes argumentos: que hay que entender que la finca está inscrita pro indiviso por partes iguales entre los cónyuges, por lo que debe anotarse el embargo. Los cónyuges están casados en régimen de comunidad de bienes. Dada la indeterminación del tipo de comunidad de bienes, procede aplicar las normas generales de la comunidad de los artículos 393 y siguientes del Código Civil, resultando contrario al artículo 9.1 y 3 del Código Civil. considerar que es una sociedad de gananciales, ya que no consta que se hayan estipulado capitulaciones matrimoniales pactando gananciales. De manera que el artículo 144 del Reglamento Hipotecario no resulta aplicable a este caso, dado que sólo se aplica a la sociedad de gananciales española. Desde la perspectiva del derecho constitucional a la tutela judicial efectiva, la notificación del embargo al cónyuge no deudor excluye cualquier indefensión material de éste, habida cuenta que la Ley

de Enjuiciamiento Civil contempla la intervención adhesiva litisconsorcial en su artículo 13. Es doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado que cuando el embargo corresponde al cónyuge deudor sobre la cuota global que corresponde a un cónyuge sobre el patrimonio común desde el punto de vista procesal se permite que las actuaciones se sigan sólo contra el cónyuge deudor. Y desde el punto de vista registral, se permite la anotación preventiva sobre los inmuebles o derechos que se especifiquen en el mandamiento judicial en la parte que corresponda al derecho del deudor.

IV

El 29 de mayo de 2006, el Registrador emitió su informe y elevó el expediente a este Centro directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 9 del Código Civil, 9 y 20 de la Ley Hipotecaria, 51, 9.º, 92 y 93 de su Reglamento, y las Resoluciones de esta Dirección General de 10 de marzo de 1978, 3 de julio de 1998 y 29 de octubre y 23 de noviembre de 2002.

1. Una finca aparece inscrita a favor de unos cónyuges de nacionalidad eslovena y española, respectivamente, sin determinación de cuotas o partes indivisas y con sujeción a su régimen matrimonial. Se presenta en el Registro mandamiento expedido por el Recaudador Municipal ordenando el embargo de la finca anteriormente expresada. El Registrador deniega la anotación por entender que debe entablarse el procedimiento no sólo contra el marido, sino también contra la esposa, no siendo suficiente la mera notificación, único trámite realizado con la misma.

El Ayuntamiento recurre alegando que hay que entender que la finca está inscrita pro indiviso por partes iguales entre los cónyuges, por lo que debe anotarse el embargo de la mitad indivisa perteneciente al marido.

2. Por fundadas que sean las afirmaciones de imprecisión de la inscripción, es lo cierto que es indiferente dilucidar si está inscrita en copropiedad por mitades indivisas o no. En consecuencia, habrán de aplicarse las normas que la legislación aplicable establezca para los bienes comunes del matrimonio (cfr. artículo 9, 2 y 3 del Código Civil). En el caso de que no se acrediten las normas aplicables del derecho aplicable, como ocurre en el caso presente, puede solucionarse el problema dirigiendo la demanda contra ambos cónyuges, único supuesto en el que, si la anotación concluyera con la venta forzosa de la finca, el funcionario correspondiente podría actuar en representación de ambos titulares en caso de rebeldía.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto.

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, 9 de agosto de 2006.—La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

15253 *RESOLUCIÓN de 11 de agosto de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por doña Emilia Blas Aparicio contra la negativa de la registradora de la propiedad de Madrid n.º 27 a inscribir una instancia privada para hacer constar una condición sobre una finca adquirida por legado.*

En el recurso interpuesto por doña Emilia Blas Aparicio contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Madrid número 27 a inscribir una instancia privada para hacer constar una condición sobre una finca adquirida por legado.

Hechos

I

El día 22 de marzo de 2000 falleció don Fidel Blas Merino bajo testamento abierto otorgado ante el Notario de Madrid don Miguel Ángel García Ramos Iturralde en el que entre otras disposiciones que no son ahora del caso legaba a su hijo, don Miguel Ángel Blas Aparicio, con cargo a los tercios de mejora y resto de libre disposición de su herencia y en lo que fuera necesario, con cargo a su participación en el tercio de legítima: «una

participación indivisa del ochenta por ciento, en pleno dominio, de la mitad indivisa que le corresponde al testador en el local comercial bajo del inmueble en Madrid, calle Tetuán número 19». En otro apartado de la misma cláusula se decía lo siguiente: «El legado que realiza a favor de su hijo Miguel Ángel Blas Aparicio se realiza imponiéndole al mismo la obligación de satisfacer a cada una de sus hermanas, María Pilar y Emilia Blas Aparicio, la suma de veinte millones de pesetas, así como a su hermano, Juan Manuel Blas Aparicio la suma de diez millones de pesetas en el plazo de los cuatro años siguientes a la fecha en que su herencia sea recibida por sus cuatro citados herederos, sin que devengue interés alguno. Con dichos abonos por parte de don Miguel Ángel Blas Aparicio éste compensaría a sus hermanos principalmente ante las posibles deficiencias, en su caso, que tuvieran los mismos, en sus respectivas legítimas, a tenor de las valoraciones que pudieren tener los bienes objeto de adjudicación en su día».

II

Las operaciones particionales de las disposiciones testamentarias se protocolizaron ante el Notario del Colegio de Madrid, don Miguel Ángel Panzano Chilla el 14 de marzo de 2003 y la inscripción del legado se efectuó el 19 de octubre de 2005 sin hacer constar en el Registro el apartado de la cláusula referente a la compensación en metálico.

III

El día 30 de noviembre de 2005 la recurrente presentó en el Registro de la Propiedad número 27 de Madrid una instancia privada en la que se solicitaba que se hiciera constar en el Registro la carga impuesta por el testador al legatario. El día 2 de diciembre de 2005 fue calificada dicha instancia por la Registradora en el sentido de no proceder la práctica de asiento alguno en base a los siguientes argumentos, a) Ni del título ni de la adjudicación realizada por el Contador se infiere que la atribución de la finca en cuestión al legatario esté sujeta a condición suspensiva alguna por invocación del artículo 797 del Código civil aunque contenga la condición de abonar a sus hermanos cantidades de dinero en metálico. b) que no puede afirmarse que tal obligación vincule o afecte con carácter real la propiedad del bien legado al pago de tales cantidades, siendo por tanto su carácter meramente obligacional o personal. Y c) que la garantía del cobro de tales cantidades es la anotación preventiva del legado de cantidad prevista en los artículos 42 y 48 de la Ley Hipotecaria para lo que se necesitaría la conformidad de los interesados o la pertinente resolución judicial (arts. 55 y 56 de la Ley Hipotecaria).

IV

Notificada la resolución de la Registradora la recurrente solicitó calificación substitutiva que recayó en el Registrador número 2 de Móstoles, que acordó ratificarse en todos los términos de la nota de calificación de la Registradora del 27 de los de Madrid. El 9 de enero de 2006 el recurrente recibió la segunda calificación y el día 7 de febrero entabló recurso contra la calificación substitutiva alegando: a) que la cuestión debe centrarse en una correcta interpretación del testamento en el momento de ser otorgado por el causante. b) Que la más adecuada es entender que está sometido a condición de entregar a sus hermanos las oportunas compensaciones a metálico para respetar las legítimas y que si no se cumple se debería dejar sin efecto el legado y c) por último que por tener trascendencia real debería constar la condición en la hoja del inmueble dado el sistema de *numerus apertus* de nuestro derecho inmobiliario.

V

La Registradora emitió informe el día 28 de marzo de 2006 y lo envió con el expediente a este Centro Directivo para su resolución.

Fundamentos de Derecho

Vistos: Los artículos 797 y 858 del Código Civil y los artículos 1, 2, 42-7.º, 55, 56 y 98 de la Ley Hipotecaria.

1. Apareciendo inscrito en el Registro el pleno dominio de una parte indivisa de un local comercial a favor de una persona a la que se le había adjudicado a título de legado ordenado por el testador en partición efectuada por contador-partidor debidamente protocolizada se presenta ahora una instancia suscrita por los hermanos del adjudicatario solicitando que accediera al Registro un apartado de las cláusulas del testamento en el que con referencia al legado que causó la adjudicación se dice lo siguiente: «El legado que realiza a favor de su hijo se lo realiza imponiéndole la obligación de satisfacer a sus hermanas la suma de 20.000000 de pesetas, así como a su hermano la suma de 10.000000 de pesetas en el

plazo de los cuatro años siguientes a la fecha en que su herencia sea recibida por sus cuatro citados herederos, sin que devengue interés alguno». La Registradora inscribió en su día la adjudicación sin tal mención y ahora la vuelve a denegar por los motivos expuestos en la nota de calificación que se recoge en los hechos.

2. Los argumentos de la Registradora son ciertamente contundentes. Independientemente de que si el contador-partidor hubiera interpretado el apartado del testamento en cuestión como verdadera condición suspensiva, tal y como sostiene la recurrente, hubiera aplazado la entrega hasta quedar debidamente cumplida, lo cierto es que no se hizo, y con razón dado que del testamento no se infiere que el legado esté sujeto a ninguna condición suspensiva. El legatario adquirió su cuota indivisa en pleno dominio. A él se le impone la obligación de satisfacer unas determinadas sumas de dinero es decir una carga que a tenor del artículo 797 del código civil no se reputará condición a no parecer que fuera la voluntad del causante y la atribución de la cuota indivisa fue establecida sin restricciones al pleno dominio a tenor del testamento.

3. Correlativa es la cuestión por tanto de si la obligación de pagar determinadas cantidades de dinero queda en el ámbito personal del legatario –obligacional que no debe tener acceso al Registro– o puede tener alcance real. Y en este caso es obvio que tal obligación no vincula con carácter real la propiedad del bien legado. Conforme al artículo 858 del Código Civil el testador puede gravar con mandas y legados no solo a los herederos sino también a los legatarios y en este caso no están obligados a responder del gravamen sino hasta donde alcance el valor del legado pero esto no lleva necesariamente a que el bien legado quede sujeto con eficacia *erga omnes* a la satisfacción de las cantidades que lleva implícita tal carga. Para ello la legislación hipotecaria muestra soluciones y en el presente supuesto los hermanos del legatario al que se le impone el gravamen son legatarios de cantidad cuya garantía del cobro es la de poder pedir anotación preventiva de su legado sobre el propio bien legado, siempre que concurren los requisitos para poder practicarla por conformidad de los interesados o por la oportuna resolución judicial.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto.

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, 11 de agosto de 2006.–La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

15254 RESOLUCIÓN de 11 de agosto de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el procurador de los tribunales, don Julio Samaniego Molpeceres, en nombre de don José Luis Ruiz Paniagua y doña Josefina Acacia López Martín contra la negativa de la registradora de la propiedad de Valladolid n.º 5, a inscribir un testimonio de un auto recaído en expediente de dominio para la reanudación del tracto sucesivo.

En el recurso interpuesto por el Procurador de los Tribunales, don Julio Samaniego Molpeceres, en nombre de don José Luis Ruiz Paniagua y doña Josefina Acacia López Martín contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Valladolid número 5, doña María José Triana Álvarez a inscribir un testimonio de un auto recaído en expediente de dominio para la reanudación del tracto sucesivo.

Hechos

I

El 14 de junio de 2005 en el Juzgado de Primera Instancia n.º 6 de Valladolid recayó auto en expediente de dominio para la reanudación del tracto sucesivo en el que se declaraba justificado el dominio de cinco doceavas partes indivisas de una determinada finca a favor de los cónyuges don José Luis Ruiz Paniagua y doña Josefina Acacia López Martín, que ya aparecían en el Registro como titulares de las siete doceavas partes restantes, estando inscritas las cinco a las que se refería el expediente a favor de los hermanos doña Carmen, doña Benedicta, don Gregorio, don Benito y don Manuel M. O. El 24 de enero de 2006, en el mismo Juzgado, se dictó un nuevo auto aclaratorio del de 14 de junio del año anterior en el que se indicaba que en la tramitación del expediente de dominio para la reanudación del tracto sucesivo se practicó la citación personal de los