

corresponda, sin perjuicio, claro está, de la revisión judicial procedente en caso de impugnación.

V. No obstante lo expuesto, no puede darse por agotado el análisis de este primer defecto de la nota; la concurrencia sobre alguna de las cuotas, de los derechos de usufructo y nuda propiedad debe ser tomada en consideración toda vez que, como resultado de la partición verificada, se produce una alteración sustancial (cambio de cuota sobre inmueble por dinero) del objeto sobre el que confluyen aquellos derechos opuestos, de innegable repercusión sobre su esencia y contenido, y cuya verificación al margen de un proceso particional exigiría una decisión bilateral de los titulares afectados (artículos 467, 487 y 503 del Código Civil). En consecuencia, en el presente supuesto, la actuación de la madre usufructuaria, aun cuando se haga en el exclusivo concepto de representante legal de sus hijos menores nudo propietarios, está comprometiendo dos intereses que en el planteamiento legal aparecen enfrentados: El suyo propio y el de sus representados. Frente a esta consideración, no cabrá oponer la abstracta argumentación de coincidencia de los intereses del usufructuario y nudo propietario de cuota en la disolución de la cosa común, en el sentido de que tanto más reciba éste, cuanto más se beneficiará aquél, pues si ello es cierto, olvida como el objeto del usufructo y nuda propiedad de ser de una u otra especie, puede beneficiar alternativamente a uno de los titulares sin perjuicio del otro [piénsese en que la conversión del inmueble usufructuado en dinero, y la puesta de éste a interés (artículos 507-2.º y 492 del Código Civil) puede posibilitar, dado el proceso inflacionista actual, la derivación en favor del usufructuario del mismo capital usufructuario, al recibir el tratamiento de rédito lo que no es sino cobertura frente a la depreciación monetaria]. Si a ello se añade la discrepancia antes apuntada entre las valoraciones asignadas a las fincas adjudicadas y la concurrencia de un claro autocontrato transgresor de los límites legales, debe concluirse la necesidad de nombramiento de un defensor judicial que represente a los menos nudo propietarios en el acto particional (artículo 163 del Código Civil).

VI. El segundo defecto advertido en la nota de calificación plantea la cuestión de, si cabe hacer constar en el Registro, por acuerdo de los interesados, que ya está hecho el pago del abono compensatorio a pesar de que el mismo queda, según la escritura, aplazado por seis anualidades.

VII. Los argumentos aducidos por el Notario recurrente para defender la posibilidad de que conste en el Registro que el precio se ha pagado, a pesar de que en cláusulas de la escritura se indica su aplazamiento, no pueden ser admitidos: 1.º El artículo 434 del Reglamento Hipotecario no confiere a los interesados lo que el recurrente denomina un «derecho de configuración jurídica», sino una simple facultad de manifestar o no su conformidad con el despacho parcial del documento propuesto por el Registrador. 2.º

El artículo 10 de la Ley Hipotecaria ordena reflejar en la inscripción «por lo que resulta del título» la forma en que se haya hecho o convenido el pago cuando en el negocio celebrado intervino precio o abono compensatorio, de modo que no queda al arbitrio de los particulares el estipular la consignación registral de un modo de pago distinto del efectivamente convenido, ni so pretexto de la limitación del alcance de la expresión del aplazamiento no garantizado especialmente, en virtud de los artículos 1.124, 1.295, 1.298 del Código Civil y 11 de la Ley Hipotecaria; así lo confirman el carácter indisponible de la normativa reguladora de la forma, requisitos y efectos de los asientos registrales (artículo 608 del Código Civil), así como el valor y alcance de la calificación registral, que no puede desconocer ninguno de los elementos integrantes del negocio tal como aparece configurado en la escritura presentada (artículo 18 de la Ley Hipotecaria).

3.º La indicación en el Registro de la forma de pago del precio no puede confundirse con las menciones (rigurosamente rechazadas por los artículos 98 de la Ley Hipotecaria y 51, sexta y séptima, del Reglamento), sino que se trata de una circunstancia exigida por el artículo 10 de la Ley Hipotecaria, exigencia legal —que ahora el intérprete no puede enjuiciar sino acatar—, para concretar, con más exactitud, el negocio causal a que obedece la adquisición. 4.º La inaplicación del artículo 353.3 del Reglamento Hipotecario a las indicaciones de formas de pago no aseguradas con carácter real se desprende de nuestra legislación hipotecaria (cfr. artículo 58 del Reglamento Hipotecario), y no deriva de una «práctica» o «conducción» de los registradores que sea perjudicial para los titulares registrales, como afirma el recurrente. 5.º El consentimiento para la cancelación, a que se refiere el artículo 82 de la Ley Hipotecaria, no puede confundirse con el consentimiento a que se consigne en el Registro un dato distinto del que se desprende del negocio celebrado. 6.º Los interesados no pueden someter a la calificación del Registrador aquellas partes de los negocios que tengan por conveniente, impidiéndole examinar las cláusulas que decidan. Es después de la calificación registral y cuando la impugnación o denegación afecte solamente a algún pacto o estipulación o a alguna de las fincas o derechos comprendidos en el título cuando se permite —por aplicación del principio de voluntariedad de la

inscripción— que los interesados decidan la registración total o parcial, pero sin que en ningún caso puedan limitar el ámbito de la calificación registral respecto de un determinado negocio.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar el auto apelado.

Lo que, con devolución del expediente original, comunico a V. E. para su conocimiento y efectos.

Madrid, 27 de noviembre de 1986.—El Director general Mariano Martín Rosado.

Excmo. Sr. Presidente de la Audiencia Territorial de Cáceres.

32866 RESOLUCION de 28 de noviembre de 1986, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador don Jesús Martín y de la Fuente, en nombre de «Uralita, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Aranda de Duero a practicar una anotación preventiva de embargo.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Jesús Martín y de la Fuente, en nombre de «Uralita, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Aranda de Duero a practicar una anotación preventiva de embargo.

HECHOS

I

En juicio ejecutivo promovido ante el Juzgado de Primera Instancia de Aranda de Duero por «Uralita, Sociedad Anónima», contra don José Portas Torrado, se embargaron diferentes bienes inmuebles pertenecientes al mismo; por lo que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 1.453 de la Ley de Enjuiciamiento Civil se libró por dicho Juzgado mandamiento de anotación preventiva de embargo al señor Registrador de la Propiedad de Aranda de Duero.

II

Presentado dicho mandamiento en el Registro de la Propiedad fue calificado con la siguiente nota: «Denegada la anotación preventiva de embargo que se ordena en el precedente mandamiento, en cuanto a la cuota indivisa de la primera finca que en el mismo se describe, por el defecto insubsanable de resultar inscrita a nombre de persona distinta del demandado.

Suspendida dicha anotación, en cuanto a las cuotas indivisas de las tres restantes fincas, por los defectos subsanables, de que:

1.º Siendo la deuda presuntivamente de la sociedad conyugal, no se cumplen los requisitos del nuevo artículo 144 del Reglamento Hipotecario, a cuyo tenor debe acreditarse que la demanda se ha dirigido contra ambos cónyuges, no bastando con la notificación posterior que se hiciera a la esposa.

2.º Caso no muy probable de que la obligación fuere personal del marido, tampoco se cumplen los requisitos del preitado artículo 144, al no acreditarse que se hayan perseguido bienes propios del pretendido deudor, y que, siendo insuficientes, se dirige el embargo contra los comunes.

No se solicita anotación de suspensión.

Aranda de Duero a 2 de enero de 1984.—El Registrador.—Firmado: Juan Francisco Bonilla Encina.»

III

El Procurador de los Tribunales don Jesús Martín y de la Fuente, en nombre de «Uralita, Sociedad Anónima», interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: Que se han cumplido los requisitos que prevé la Dirección General de los Registros y del Notariado en los considerandos 5.º y 6.º de la Resolución de 9 de diciembre de 1966. Que dicha Resolución ha sido reiterada y confirmada por las de 13 y 14 de diciembre de 1966 y 13 de julio de 1971. Que, como es norma habitual, en todos los Registros del territorio nacional se hubiese practicado por el Registrador la anotación preventiva acordada por el Juzgado.

IV

El Registrador de la Propiedad en defensa de su nota alegó: Que, en cuanto a la nota calificadora, la parte interesada parece haberse conformado con la denegación en cuanto a la primera finca, recurriendo contra la suspensión de la anotación de embargo de las

demás. Que conviene precisar que el Registrador se limitó a suspender la anotación preventiva de embargo de tres fincas y no a denegar, y no hizo la anotación de suspensión porque no se solicitó. Que las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado alegadas por el recurrente han caído en desuso, en virtud de la reforma de que ha sido objeto el Código Civil y el Reglamento Hipotecario por la Ley de 1981. Que se pudo haber invocado la Resolución de 28 de marzo de 1983, en cierto modo adecuada a la situación actual de los bienes del matrimonio, de su disposición y responsabilidad, aunque los considerandos que proclama el Centro Directivo no contradicen los presupuestos en que se basa la nota de calificación. Que dichos presupuestos parten de los artículos 14 y 32 de la Constitución Española y de la reforma del Código Civil, que establece: 1.º) como regla general, la actividad conjunta de ambos cónyuges, y 2.º) como excepción se admite la actividad individual de uno de los cónyuges en los casos taxativamente determinados en los artículos 1.319 y 1.365, desarrollados en otros preceptos, haciendo responder directamente a los bienes comunes, y en el caso de asumir obligaciones personales con efectos concretos artículo 1.373, responder subsidiariamente dichos bienes comunes cuando los bienes propios no existan o sean insuficientes. Que el artículo 144 del Reglamento Hipotecario exige distintos requisitos para la anotación preventiva de embargo de los bienes comunes, según se trate de actividad individual de uno de ellos, en los casos taxativamente determinados en el Código Civil; o de los casos que respondan los gananciales por deudas propias de uno de los cónyuges, a los efectos del artículo 1.373 de dicho Cuerpo legal. Que en el mandamiento que produjo la nota calificadora está claro que no se han cumplido ninguno de los requisitos que han sido apuntados.

V

El ilustrísimo señor Magistrado-Juez de Aranda de Duero informó: Que el recurso gubernativo interpuesto por la representación de la Compañía mercantil «Uralita, Sociedad Anónima», contra la nota calificadora del señor Registrador, se refiere única y exclusivamente a la suspensión de la anotación preventiva de embargo por supuesto incumplimiento de lo prevenido en el artículo 144 del Reglamento Hipotecario y en virtud de lo ordenado en los artículos 113, 115 y 117 del mismo texto legal. Que en cuanto a la primera causa alegada por el señor Registrador para suspender dicha anotación, es evidente que se ha cumplido lo prevenido en el artículo 144 del Reglamento Hipotecario, ya que en el mandamiento judicial consta que se ha dado traslado de la demanda y embargo a la esposa del demandado, consistiendo el traslado en la entrega de las copias de la demanda y documentos que con ella se acompañan. Que en lo referente a la segunda causa alegada por el señor Registrador, es contrario a la lógica jurídica obligar a nadie a acreditar que algo no existe cuando no se está interesado en acreditarlo; en efecto, quien está interesado en que los bienes gananciales permanezcan no es el acreedor, a quien le da lo mismo con tal de ver satisfecho su crédito, sino a los esposos como titulares de la sociedad conyugal, artículo 1.344 del Código Civil; razonar de otra manera conduce al absurdo jurídico de que la responsabilidad patrimonial universal del artículo 1.911 de dicho Código quedaría condicionada a una prueba diabólica que la dejaría ineficaz, al tener que probarse que no hay bienes privativos o que son insuficientes los existentes, lo que supondría indirectamente un atentado al principio de seguridad jurídica, garantizado en el artículo 9-3 de la Constitución española; de todo ello se deduce que no se ha incumplido el artículo 144 del Reglamento Hipotecario en este caso. Que el otro cónyuge encuentra sus derechos garantizados: a) por poder intervenir en el procedimiento, al haber sido emplazado; b) por la facultad que le confiere el párrafo primero del artículo 1.373 del Código Civil, y c) por el amparo que le otorga dicho artículo en su párrafo segundo; y, por tanto, en virtud de lo anterior, no puede darse mayor amplitud de la debida al citado artículo 144 del Reglamento Hipotecario sin peligro de dejar desamparado al acreedor del derecho de ver satisfecho su crédito.

VI

El Presidente de la Audiencia Territorial de Burgos revocó la nota del registrador, fundamentándose en las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 28 de marzo y 15 de abril de 1983 y por haberse cumplido la exigencia de notificación al cónyuge no obligado del embargo producido, con lo que se evita la pérdida de garantía que con otra tesis podría producirse en casos de mala fe, eludiendo el precepto general del artículo 1.911 del Código Civil.

VII

El Registrador de la Propiedad apeló el auto presidencial manteniéndose en sus alegaciones, y añadió: Que la Resolución de

28 de marzo de 1983 (sic) en sus cuatro primeros considerandos mantiene las mismas tesis observadas por el Registrador, siendo confusa o contradictoria a partir del quinto considerando, y esta parte es la única contemplada por la Audiencia Territorial. Que la pérdida de garantía no surge por el cumplimiento exacto de las leyes, sino precisamente por el incumplimiento directo o soterrado de las mismas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 66, 1.319, 1.320, 1.328, 1.362, 1.364, 1.365, 1.367 a 1.369, 1.373, 1.375, 1.382, 1.385, 1.397 y 1.398 del Código Civil y el artículo 144 del Reglamento Hipotecario, así como por las Resoluciones de este Centro de 28 de marzo de 1983 y 27 de mayo de 1986:

1. Se plantea en este recurso la cuestión de si, como consecuencia de un juicio ejecutivo seguido contra uno solo de los cónyuges por deudas en las que únicamente él figura como titular pasivo, puede anotarse un embargo trabado sobre bienes gananciales, embargo que se notificó al cónyuge del deudor demandado.

2. La cuestión planteada en este recurso es idéntica a la contemplada por la Resolución de este Centro Directivo de 28 de marzo de 1983, en la que se firmó la exigencia de demanda conjunta —que podría tener su fundamento en que el cónyuge no deudor, como titular de los bienes sociales, se encuentra afectado por las obligaciones que legalmente contraiga el otro esposo, y su intervención es necesaria al objeto de determinar precisamente si la deuda existe o se encuentra comprendida en uno de los supuestos legales de ejercicio de poder individual de cada cónyuge sobre la sociedad de gananciales—, no guarda armonía con el carácter individual de la calidad de deudor, ya que cuando la Ley establece que uno de los cónyuges como órgano social puede obligar los bienes gananciales, hay que entender este mandato legal hasta sus últimas consecuencias, que no es sólo la de poder realizar una prestación, sino también la responsabilidad aneja de unos bienes —en este caso, los gananciales— si hay incumplimiento, y sin que pueda atribuirse al acreedor la carga de tener que demandar a los dos cónyuges cuando únicamente ha contratado con uno solo de ellos, así como tampoco obligar al cónyuge no deudor a que sea parte en el proceso.

Esta Dirección General ha acordado confirmar el auto apelado.

Lo que, con devolución del expediente original, comunico a V. E. para su conocimiento y efectos.

Madrid, 28 de noviembre de 1986.—El Director general, Mariano Martín Rosado.

Excmo. Sr. Presidente de la Audiencia Territorial de Burgos.

32867 RESOLUCION de 2 de diciembre de 1986, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Sevilla don Victorio Magariños Blanco, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 3 de Sevilla a practicar la inscripción de una escritura de compraventa.

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Sevilla don Victorio Magariños Blanco, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 3 de dicha ciudad a practicar la inscripción de una escritura de compraventa.

HECHOS

I

1. Don Antonio Amores Bazán falleció en La Rinconada el 12 de febrero de 1933, bajo testamento abierto autorizado el 22 de abril de 1932 ante el Notario de La Algaba don Gerardo Vidal y Martínez de Velasco. En dicho testamento, y en lo que a este recurso afecta legó a doña María Amores Gallardo, entre otros, el usufructo vitalicio de dos inmuebles que a su muerte pasarían a la hija doña Jerónima Amores Amores, y si esta última no tuviese sucesión pasen los bienes de este legado, por iguales partes, a los hijos o descendientes legítimos del testador. En 30 de abril de 1933 se autoriza la correspondiente escritura de partición, en la que se adjudican en usufructo vitalicio sucesivo los mencionados inmuebles a las dos legatarias, con el condicionamiento establecido en el testamento.

2. Doña María Amores Gallardo falleció en Sevilla el 19 de febrero de 1975 según se acredita mediante certificado de defunción. En consecuencia, queda concretado dicho usufructo vitalicio íntegramente en doña Jerónima Amores y Amores. En escritura