

14 de noviembre de 1988. La razón fundamental alegada por los recurrentes es que con fecha 19 de septiembre de 1988 se había dictado ya una primera propuesta de providencia declarando embargada la finca, si bien por distintas vicisitudes y sucesivos escritos con recursos de reposición no se dictó auto decretando el embargo hasta el 5 de junio del año 1991.

2. Debe precisarse ante todo que el recurso gubernativo ha de resolverse con referencia al momento en que se emite la calificación impugnada, y sin tomar en consideración documentos o circunstancias que el Registrador no tuvo a la vista al realizarla (cfr. artículo 117 del Reglamento Hipotecario). En el caso debatido, el único documento que fue objeto de calificación es el mandamiento dado el 18 de octubre de 1993 por el Magistrado del Juzgado de lo Social número 23 de Madrid, en el que se limita a ordenar la anotación preventiva del embargo trabado el 25 de octubre de 1991, sobre determinada finca, y la expedición de certificación de cargas que pesan sobre la misma.

3. Como ha declarado reiteradamente esta Dirección General, los principios registrales de legitimación y tracto sucesivo recogidos en los artículos 38 y 20 de la Ley Hipotecaria, obligan a denegar la práctica de la anotación preventiva del embargo de una finca que, cuando se presenta en el Registro el mandamiento oportuno, aparece inscrita a favor de persona distinta de aquella contra la que se sigue el procedimiento judicial en el que se dictó ese mandamiento, sin que pueda ser estimada la alegación de que el embargo existe jurídicamente desde que se decreta judicialmente, careciendo la anotación de valor constitutivo (cfr. Resolución de 12 de junio de 1989), pues, aun cuando en el caso debatido, el embargo cuya anotación se pretende fue anterior a la adquisición de la finca trabada por el titular registral actual, el principio de prioridad (cfr. artículo 17 Ley Hipotecaria) determina el cierre del Registro a los títulos (como el embargo cuestionado) que, aun siendo anteriores al ahora inserito, se le opongan o sean incompatibles.

4. Cualquier discusión acerca de la posible enajenación en fraude de acreedores no pueden ser tomadas en cuenta dentro del ámbito del recurso gubernativo, sino que habrá de ventilarse la misma en el correspondiente procedimiento judicial.

Por todo ello esta Dirección General ha acordado confirmar el auto apelado y desestimar el recurso.

Madrid, 8 de febrero de 1996.—El Director general, Julio Burdiel Hernández.

Ilmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid.

6689 *RESOLUCION de 12 de febrero de 1996, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Rafael Alario Mont, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Aldaya a inscribir el auto judicial dictado en un expediente de dominio seguido para la inmatriculación de una finca.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales Don Rafael Alario Mont, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Aldaya a inscribir el Auto judicial dictado en un expediente de dominio seguido para la inmatriculación de una finca.

Hechos

I

En el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 3 de los de Torrent y su Partido se tramitó Expediente de Dominio número 8/1991, a instancia del recurrente en nombre y representación de don Federico Andrés Altabas en su calidad de Presidente de la Comunidad Civil Recreativa Casino Musical de Aldaya, en el que recayó Auto de fecha 17 de enero de 1992 cuya parte dispositiva ordenaba la inscripción en el Registro de la Propiedad de Aldaya de una determinada finca a nombre de diversos copropietarios, en concreto cuarenta y cinco personas físicas, identificadas por el nombre y apellidos, sin determinar las cuotas o participaciones correspondientes a cada uno de ellos. Posteriormente, el 11 de febrero de 1992, se dictó Auto de aclaración disponiendo que la inscripción de la finca debía efectuarse en favor de la «Comunidad Civil Recreativa Casino Musical de Aldaya», sin perjuicio de declarar como miembros de dicha Comunidad a los copropietarios citados en el Auto aclarado. Finalmente, en fecha 21 de julio siguiente, se dictó Providencia acordando librar man-

damiento de adición haciendo constar que la inscripción de la finca ha de realizarse a favor de la «Asociación Casino Musical de Aldaya» en lugar de la Comunidad Civil Recreativa Casino Musical de Aldaya.

II

Presentados sendos mandamientos en el Registro, conteniendo el primero la parte dispositiva de los dos Autos citados, y el último la referida providencia, fueron calificados con la siguiente nota: «Visto el mandamiento que precede, que inserta el Auto de fecha 17 de enero de 1992, ampliado por mandamiento de 25 de julio último que se presentó acompañado de copia de los Estatutos de la Asociación «Sociedad Casino Musical de Aldaya», se deniega la práctica de la inmatriculación solicitada al entenderse que lo ordenado por el Órgano jurisdiccional resulta incongruente, dado que: A. Del primero de los fundamentos de hecho del Auto resulta que inicia el procedimiento un ente autodenominado «Comunidad Civil Recreativa Casino Musical de Aldaya», de dudosa caracterización jurídica, puesto que las comunidades de bienes carecen de personalidad jurídica y no cabe así, respecto de ellas, hablar de «Presidente». B. De la parte dispositiva resulta que se declara que el dominio de la finca pertenece a una serie de personas físicas que allí se citan, sin especificar cuotas de cada uno, ni circunstancias identificativas, ni título de adquisición. C. El mandamiento adicional —modificando sustantivamente el Auto aludido— recoge Providencia por la que se indica que la inscripción ha de hacerse en favor de la «Asociación Casino Musical de Aldaya». Modificando sustancialmente el fallo de la Resolución a la que en principio, aclara. D. De la documentación aportada resulta que la citada Asociación se constituyó el 15 de julio de 1991, es decir, después de la incoación del procedimiento, de suerte que mal puede ser titular de un inmueble, desde 1923, un ente que nació en 1991, a menos que se declare expresamente —lo que no realiza el Auto calificado—, que existe identidad jurídica y continuidad, ininterrumpida, entre la llamada «Comunidad de propietarios» inicial, y la actual «Asociación». La absoluta incongruencia de la Resolución calificada, constituye defecto insubsanable. Contra la calificación enunciada es posible entablar Recurso Gubernativo en la forma que determina la legislación hipotecaria. Aldaya a 11 de agosto de 1992.—El Registrador. Hay una firma ilegible».

III

Por el Procurador citado se interpuso recurso gubernativo frente a la anterior calificación basándose en que las anotaciones del Registrador tienen como nota común el entrar a conocer de los trámites del procedimiento y de la capacidad de los intervinientes, lo que no es posible al estarle vedado por el artículo 100 del Reglamento Hipotecario e innumerable Jurisprudencia de las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre ellas las de 4 de mayo de 1926 y 18 de diciembre de 1942. Respecto a cada uno de los puntos de la nota de calificación puntualiza: que el procedimiento se inició por la Comunidad Civil Recreativa Casino Musical de Aldaya y que durante la tramitación actualizó su condición asociativa a la Ley de 24 de diciembre de 1964; que la técnica civil moderna ha puntualizado la existencia de tipos definidos para los supuestos de titularidad simultánea, y así junto a la comunidad por cuotas romana, la comunidad de tipo germánico, incluso se admiten las llamadas Comunidades de utilización aceptadas por la STS de 30 de septiembre de 1958; que el mandamiento adicional no modifica sustancialmente el auto anterior pues queda acreditada en el procedimiento la adaptación de la antigua Comunidad Civil a la Ley de Asociaciones; y que no es preciso que el Juez declare expresamente la identidad jurídica y continuidad de la entidad promotora. En definitiva, que la calificación de la congruencia del mandato con el procedimiento no permite entrar a cuestionar los trámites de este último y tan sólo los efectos legalmente derivados del mismo. Finalmente, que la propia naturaleza de los defectos apuntados no permiten la denegación de la inscripción y tan sólo, en su caso, la suspensión, pues todos ellos son subsanables.

IV

El Registrador informó en defensa de su nota que la calificación se ha atendido a los estrictos límites que permite el artículo 100 del Reglamento Hipotecario y en concreto a: a) La congruencia: La incongruencia de los documentos presentados a calificación se pone de manifiesto a la hora de determinar a favor de quién se ha de practicar la inscripción, si a favor de una serie de personas físicas, en cuyo caso faltan sus circunstancias identificativas, título de adquisición y cuotas respectivas; si a favor de una Comunidad civil, lo que sería imposible por falta de personalidad de la misma, o a favor de la Asociación, con la peculiaridad de no estar

constituida al iniciar el procedimiento. Las sucesivas resoluciones, sin entrar a juzgar, pues no es competencia del Registrador, si se han dictado en plazo, más que aclaraciones son alteraciones las unas de las otras, por lo que resultan incongruentes con el procedimiento. b) Los obstáculos que surgen del Registro: Como tales hay que entender todas las inadecuaciones con los principios hipotecarios y en el caso presente una de las variantes, la que ordena la inscripción en favor de la comunidad civil choca con un obstáculo registral al no permitir nuestro sistema que sean titulares registrales entes sin personalidad jurídica.

V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana dictó auto estimando el recurso fundándose, esencialmente, en que no existe la incongruencia señalada en la nota de calificación por cuanto del conjunto de los documentos calificados resulta claramente que la inscripción ha de practicarse en favor de la «Asociación Casino Musical de Aldaya», por lo que carece de sentido toda objeción sobre la falta de personalidad de la comunidad civil o falta de circunstancias para inscribir en favor de determinadas personas físicas; que el argumento sobre falta de personalidad de dicha Asociación en el momento de iniciarse el procedimiento no es admisible por cuanto la secuencia entre capacidad y representación procesal compete al órgano judicial y su corrección o incorrección se ha de resolver en términos procesales y por los órganos judiciales competentes para su revisión.

VI

Don Vicente Carbonell Serrano, Registrador de la Propiedad de Aldaya, se alzó frente al Auto presidencial poniendo especial énfasis en la existencia de la incongruencia entre el procedimiento y la resolución base de su nota, inculcándola en los términos que resultan del Diccionario de la Real Academia: «Conformidad de extensión, concepto y alcance entre el fallo y las pretensiones de las partes formuladas en el juicio» y el propio concepto que de la misma tiene la jurisprudencia del Tribunal Supremo, lo que a su juicio se da en el presente caso en que iniciado el expediente a solicitud de una pluralidad de personas físicas, finaliza con una resolución que declara justificada la adquisición por otra persona jurídica extraña a aquéllas; entiende que el ámbito de la función calificadora de los documentos judiciales debe ser distinto cuando de procedimientos de jurisdicción voluntaria se trate que cuando derivan de procedimientos contenciosos y, aun reconociendo que ello escapa a su función calificadora, no deja de llamar la atención sobre lo intempestivo del auto aclaratorio del primero y lo irregular de la última providencia con infracción de los artículos 267 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y 363 y 1818.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a los solos efectos de tener en cuenta al contexto en que se desarrolló la función calificadora.

VII

En diligencia para mejor proveer se acordó por esta Dirección General recabar informe del Juez titular del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 3 de los de Torrent, que lo evacuó en el sentido de considerar que las resoluciones complementarias del auto original se dictaron a instancia de parte personada en el procedimiento y al amparo del art. 267 de la LOPJ; que todas las resoluciones son ajustadas a derecho y firmes, dejando a salvo la posible incoación de Juicio declarativo contradictorio dada la naturaleza del procedimiento y que comparte los razonamientos jurídicos del Auto que es objeto de apelación.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 17.2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, 359 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, 18 de la Ley Hipotecaria y 100 del Reglamento Hipotecario, así como las Resoluciones de este Centro de 13 de febrero y 21 de octubre de 1992 y 17 de febrero y 5 de julio de 1993.

1. La nota de calificación que ha dado lugar al presente recurso gubernativo deniega la inscripción del auto con que culmina un expediente de dominio en base a la incongruencia del mismo, entendiéndose por tal, la falta de identidad entre las personas que según su propio tenor inician el expediente y aquellas en cuyo favor se hace la declaración de estar justificada la adquisición a los efectos de la inmatriculación pretendida, que resultan ser distintas en el auto inicial y en las dos resoluciones aclaratorias del mismo. A este solo defecto de incongruencia debe concretarse la resolución que ahora se dicte.

2. Nuevamente ha de pronunciarse este Centro Directivo sobre el delicado tema del alcance de la función calificadora de los Registradores de

la Propiedad cuando es objeto de ella un documento judicial. En su más reciente doctrina (vid. Resoluciones de 13 de febrero y 21 de octubre de 1992, 17 de febrero o 5 de julio de 1993) ha quedado sentado —y sin que ello suponga un cambio de criterio, sino adecuación a la normativa vigente de la que ya venía siendo postura tradicional— que el respeto a la función Jurisdiccional, que corresponde en exclusiva a Jueces y Tribunales, impone a todas las Autoridades y funcionarios públicos, incluidos por tanto los Registradores de la Propiedad, la obligación de cumplir las resoluciones judiciales que hayan ganado firmeza o sean ejecutables de acuerdo con las leyes (cif. art. 17.2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial), de entre las que no cabe excluir las dictadas en procedimientos de jurisdicción voluntaria. Con ello se veda la posibilidad de que en ejercicio de aquella función pueda cuestionarse si los fundamentos jurídicos en que el juzgador basa su fallo se ajustan o no a Derecho, o si los trámites procesales se han cumplido con regularidad. No es al Registrador sino a los interesados a los que incumbe la defensa de los derechos que entiendan han sido violados por la resolución judicial acudiendo a los cauces procesales adecuados, incluido en casos como el presente en que no ha habido contradicción, el entablar el juicio declarativo correspondiente.

Todo ello no significa sin embargo que la inscripción de los documentos judiciales quede al margen del control de legalidad que supone la calificación registral, pues conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria y 100 del Reglamento Hipotecario, el Registrador deberá examinar en todo caso sus formalidades extrínsecas, los obstáculos que surgen del Registro, la competencia del Juzgado o Tribunal, y la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiera dictado, entendido este último extremo, como la idoneidad o habilidad del procedimiento seguido para obtener el tipo de resolución cuya inscripción se pretende, si bien en ocasiones la doctrina de este Centro lo ha ligado a la defensa de los derechos del titular registral a través de su participación en el proceso en la forma y con las condiciones mínimas impuestas por la ley, de suerte que no sufra en el propio Registro las consecuencias de una indefensión procesal.

Es evidente que la congruencia a que se refiere el artículo 100 del Reglamento Hipotecario nada tiene que ver con la incongruencia que se denuncia en la nota recurrida (disconformidad en extensión, concepto y alcance entre lo pretendido y lo resuelto), y, por tanto, no cabe invocar ese precepto reglamentario para amparar la calificación recurrida; la incongruencia denunciada si existe implicaría una infracción de las normas procesales (art. 359 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), como pudiera serlo, en su caso, la intempestividad de las resoluciones aclaratorias de la original, cuya corrección, como quedó dicho, tan sólo los interesados pueden promover por los cauces oportunos.

Esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto confirmando el auto apelado.

Madrid, 12 de febrero de 1996.—El Director general, Julio Burdiel Hernández.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana.

6690

RESOLUCION de 13 de febrero de 1996, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Luis Resa García, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Fuenlabrada a inscribir una escritura de compraventa judicial, en virtud de apelación del recurrente.

En el recurso gubernativo interpuesto por don Luis Resa García contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Fuenlabrada a inscribir una escritura de compraventa judicial, en virtud de apelación del recurrente.

Hechos

I

El día 22 de abril de 1993 mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Leganés, don Julio F. Arias Camisón Santos, el ilustrísimo señor Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia número 1 de dicha ciudad vende, en rebeldía de doña María Esther García Ramírez, a don Luis Resa García y su esposa doña Susana García Jerez, que compran para su sociedad de gananciales el piso primero letra C del edificio señalado con el número 18 de la Calle Argentina de la urbanización «Parque Residencial Fuenlabrada II», en el término municipal de Fuenlabrada, adju-