

en favor de la compradora que la sociedad ganancial satisface devolviendo la suma, equivaldría a admitir una liquidación parcial de la sociedad de gananciales sin disolución ni extinción de la misma y violando elementales preceptos del Código Civil, tales como el artículo 1.392, y en que tampoco puede estimarse que la escritura objeto de calificación constituya la «prueba documental pública» de carácter privativo del precio que exige el artículo 95.2 del Reglamento Hipotecario, pues no pasan de ser meras manifestaciones de la compradora no contrastadas ni corroboradas suficientemente, a las que no se extiende la fe pública notarial, como indicó la Resolución de 28 de noviembre de 1988.

VI

El Notario recurrente apeló el auto presidencial, manteniéndose en sus alegaciones, y añadió: 1.º Que no se trata de una liquidación parcial de la sociedad de gananciales, sino simplemente del pago de una deuda por parte de la sociedad, deuda que es líquida y exigible a favor del acreedor, que lo es uno de los cónyuges. 2.º Que, según el auto apelado, nunca se puede acreditar la reinversión del dinero privativo, percibido por una enajenación de un bien privativo. Que el crédito que ostenta el cónyuge que vendió un bien privativo contra la sociedad de gananciales, es privativo, luego la consecuencia de su cobro será que lo percibido es privativo si su empleo diera lugar a una adquisición privativa, siéndole aplicable el número 3 del artículo 1.346 del Código Civil.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1.346, 1.347 y 1.361 del Código Civil, 95 del Reglamento Hipotecario y las Resoluciones de este centro directivo de 19 de junio de 1975, 20 de enero de 1983, 21 de mayo y 24 de noviembre de 1988 y 25 de septiembre de 1990.

1. El único problema que se plantea en el presente recurso radica en dilucidar si se debe hacer constar en el Registro el carácter privativo de un bien cuando en su adquisición concurre, además de la adquirente, su cónyuge, y ambos afirman que el precio tiene carácter privativo, ya que, como consecuencia de la venta de un bien privativo —pues había sido adquirido por herencia— dentro del mismo año por la ahora adquirente, el dinero procedente de la venta se integró en el patrimonio ganancial, por lo que surgió un crédito a favor de aquella y a cargo de la sociedad de gananciales, el cual se reembolsa ahora por ésta a la ahora compradora, notificando el Notario que autoriza la compra a su compañero, ante el que se otorgó la venta de la finca heredada, el destino del dinero percibido.

2. Según los artículos 1.346 y 1.347 del Código Civil, son bienes privativos los adquiridos a costa o en sustitución de bienes privativos y son gananciales los adquiridos a costa del caudal común. Añade el artículo 1.361 del mismo cuerpo legal que se presumen gananciales los bienes existentes en el matrimonio, si bien esta presunción tiene valor «iuris tantum» al añadir el precepto que dicha presunción opera mientras no se pruebe que pertenecen privativamente al marido o a la mujer. Tratándose de un bien adquirido a título oneroso por uno de los cónyuges constante matrimonio, el bien se presume ganancial mientras no se demuestre lo contrario. La confesión del otro cónyuge no destruye absolutamente la presunción, sino sólo con los efectos relativos que la Ley le atribuye, por lo que el bien se puede inscribir como privativo confesado.

3. Naturalmente, esta presunción puede destruirse por cualquiera de los medios de prueba admitidos en Derecho, si bien, en el ámbito registral, y a los efectos de obtener la inscripción del bien con el carácter de privativo, el artículo 95 del Reglamento Hipotecario exige que, en las adquisiciones a título oneroso, se justifique el carácter privativo del precio o de la contraprestación mediante prueba documental pública; la simple manifestación del adquirente de que emplea, para su adquisición, dinero privativo no es suficiente para destruir registralmente la presunción de ganancialidad. El hecho de que el adquirente haya enajenado con anterioridad un bien privativo prueba que un día existió en su patrimonio privativo una cierta cantidad de dinero pero no que sea ese dinero el que se está empleando ahora para la adquisición de otro bien. El que el Notario oficie al compañero que autorizó la escritura por la que el ahora adquirente enajenó un bien privativo; el que éste haga constar mediante nota en la matriz la manifestación del entonces vendedor; el que dicha constancia se le acredite al Notario ahora autorizando de la adquisición que se pretende inscribir como privativa, y el que dicha constancia se haga a su vez constar mediante diligencia en la escritura de compra, implican una serie de precauciones que pueden y deben tener ciertos efectos que no viene al caso enumerar, pero que no prueban el carácter privativo del precio o contraprestación satisfecho, ni destruyen la presunción de ganancialidad, no

permitiendo, en consecuencia, inscribir el bien como privativo con carácter absoluto, sino sólo como privativo confesado.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto, confirmando el auto presidencial y la calificación del Registrador.

Madrid, 18 de octubre de 1999.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

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

22956 *RESOLUCIÓN de 19 de octubre de 1999, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por doña Natalia Rabanillo Martín y la comunidad hereditaria que ésta representa, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Torrelavega, número 1, don Andrés Vega Cuéllar, a inscribir un testimonio de auto recaído en expediente de dominio para reanudar el tracto sucesivo interrumpido, en virtud de apelación del señor Registrador.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Letrado don César Pellón Sierra, actuando en nombre y representación de doña Natalia Rabanillo Martín y la comunidad hereditaria que ésta representa, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Torrelavega, número 1, don Andrés Vega Cuéllar, a inscribir un testimonio de auto recaído en expediente de dominio para reanudar el tracto sucesivo interrumpido, en virtud de apelación del señor Registrador.

Hechos

I

Doña Natalia Rabanillo Martín, en su propio nombre, y en nombre de la comunidad hereditaria formada por don Baldomero, don Carlos, doña Elena y doña María Cristina Fernández Rabanillo, promovió ante el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Torrelavega, expediente número 139/94 para reanudar el tracto sucesivo interrumpido de la finca registral número 24.457 del Registro de la Propiedad número 1 de Torrelavega, la cual se halla inscrita con fecha 9 de septiembre de 1967 a favor de la sociedad conyugal de don Teodosio Alva Irciniaga y doña Luisa Ingelmo Sánchez, por título de división horizontal.

El 6 de junio de 1995 recayó auto en dicho procedimiento, en el que tras señalar que se citó mediante edictos a don Teodosio Alva Irciniaga y a doña Luisa Ingelmo Sánchez, a sus herederos, a las personas ignoradas que pudieran estar interesadas en el expediente o a quienes pudiera perjudicar la declaración de pleno dominio del inmueble a favor de los promoventes, y al arrendatario, don Ángel Haya Cobo, y no habiendo oposición por parte de ellos, pues ninguno se personó en tiempo y forma, se declaró justificado el dominio de la finca a favor de doña Natalia Rabanillo Martín en la proporción de una mitad indivisa en pleno dominio y el usufructo vitalicio de una sexta parte, y a favor de don Baldomero, don Carlos, doña María Elena y doña Cristina en la proporción de dos sextas partes indivisas en pleno dominio y una sexta parte en nuda propiedad, por partes iguales entre ellos, y se ordenó la inscripción registral a favor de los mismos y la cancelación de las inscripciones contradictorias que hubiere.

II

Presentado el testimonio del referido auto firme en el Registro de la Propiedad de Torrelavega número 1, acompañado de diligencia del Juzgado (extendida sin fecha ni firma) en la que se hace constar que se han practicado las citaciones legalmente establecidas a los titulares registrales y a sus herederos, en paradero desconocido así como a las personas interesadas mediante la publicación de edictos conforme al artículo 283 de la Ley Enjuiciamiento Civil, fue calificado con la siguiente nota: «Se suspende la inscripción de documento precedente por no constar que los titulares registrales o sus causahabientes han sido oídos en el expediente, ni que hayan comparecido en el mismo, después de haber sido citados tres veces, una de ellas, al menos, personalmente (artículo 202 de la Ley Hipotecaria párrafos segundo y tercero). Torrelavega, 8 de mayo de 1996. El Registrador. Firma ilegible».

III

El Letrado don César Pellón Sierra, en nombre y representación de doña Natalia Rabanillo Martín, y de la comunidad hereditaria que ésta representa, interpuso recurso gubernativo contra la anterior nota de calificación y alegó: Que la notificación personal del expediente a los titulares registrales, ya fallecidos, y al que es único heredero de ellos, desaparecido hace años, como lo acreditan numerosos procedimientos judiciales y administrativos en los que permanece en rebeldía, devino absolutamente imposible, lo que unido a la notoriedad del asunto «Alba», bastó para que el Juzgado considerara suficiente la publicación de edictos a los efectos de citar a los causahabientes de los titulares registrales. Que la calificación recurrida excede del ámbito cualitativo de la calificación registral (artículo 100 del Reglamento Hipotecario) ya que la decisión acerca de la idoneidad o suficiencia de las citaciones del proceso corresponden al juzgador, quien debe velar por el cumplimiento de las formalidades del mismo. Además, el mandato contenido en el auto es claro, ordenando la inscripción, debiendo acatarse las resoluciones y mandatos judiciales (artículo 18.1 y concordantes de la Ley Orgánica del Poder Judicial). Que el artículo 202 de la Ley Hipotecaria debe interpretarse y atemperarse a la luz de los hechos y circunstancias concretas ya que, como queda dicho, la notificación personal resultó imposible por la propia notoriedad y general conocimiento de las circunstancias de la familia afectada. Hay que tener en cuenta la interpretación de las normas conforme al artículo 3.1 del Código Civil, y que la Ley Hipotecaria data de 1946, mientras que el fenómeno de las «desapariciones voluntarias» para eludir la acción judicial se ha incrementado y complicado en los últimos tiempos, motivado, entre otras causas, por los avances de las comunicaciones. Por ello se entiende que la aplicación de las disposiciones de la Ley Enjuiciamiento Civil, en cuanto a situaciones y emplazamientos (artículos 260 y siguientes y 283) son más acordes con la realidad social, y además, la propia doctrina coincide en dicho criterio flexibilizador del requisito de la citación personal exigido por el artículo 202 de la Ley Hipotecaria. Que la suspensión de la inscripción desprotege registralmente a los interesados, ya que les resulta insubsanable dicho trámite, vaciando así de contenido una resolución judicial y desamparando a quienes, en el procedimiento adecuado, han demostrado ser dueños de una finca.

IV

El Registrador de la Propiedad de Torrelavega número 1, en defensa de su nota informó: 1. Que la calificación recurrida no «excede el ámbito cualitativo de la competencia registral», ya que tanto la doctrina como la jurisprudencia civil sancionan la facultad de los Registradores de calificar las resoluciones judiciales, desde el punto de vista de la congruencia de éstas con los derechos inscritos (obstáculos que surgen del Registro) o más propiamente la falta de intervención de titulares de derechos inscritos o terceros protegidos por el Registro, que no han sido parte en el procedimiento y que podrían verse afectados en aplicación del principio constitucional de tutela jurídica (Resoluciones de 5 de julio de 1991 y 1 de junio de 1996). 2. Que de los artículos 202 de la Ley Hipotecaria y 286 de su reglamento resulta que cuando las inscripciones contradictorias sean de menos de treinta años de antigüedad, el testimonio del auto ha de expresar que el titular registral o sus causahabientes han sido «oídos» en el expediente, o que se les tiene por renunciantes, si no comparecen después de haber sido «citados» tres veces, una de ellas, al menos, personalmente (entre otras, Resoluciones de 15 de julio de 1971 y 16 de julio de 1973), lo cual no se ha cumplido en el presente caso, ya que la última inscripción vigente de dominio es de fecha 9 de septiembre de 1967 (menos de treinta años de antigüedad) y en el auto sólo consta que se citó por edictos a los titulares registrales y a sus herederos. 3. Que la alegación del recurrente de que el artículo 202 de la Ley Hipotecaria «debe interpretarse y atemperarse a la luz de los hechos y circunstancias concretas» parece insinuar que en unos casos han de aplicarse tales disposiciones y en otros no, según las circunstancias de hecho, olvidando que la calificación de los documentos presentados a inscripción se realizará por lo que resulte de los mismos y de los asientos del Registro relacionados con la finca que se pretende inscribir [principio de legalidad, en su aspecto de calificación registral, del artículo 18 de la Ley Hipotecaria, y 97 a 102, 133 a 136, 434 y 485.b) del Reglamento, entre otros] y que sin salir de esos límites ha de moverse. Ya la Resolución de 22 de abril de 1987, previendo las dificultades de localización de las personas que han de ser citadas en el expediente y teniendo en cuenta la excepcionalidad característica del expediente de dominio, señaló la necesidad de una rígida observancia de los requisitos del artículo 202 de la Ley Hipotecaria y que cuando su cumplimiento no sea posible por cualquier causa, habrá

de acudir a juicio declarativo ordinario. Además, en cuanto a la alegación del recurrente de la opinión de autores que propugnan la mutación de estos artículos, puede aportarse la de otros, así como la doctrina constante de la Dirección General, que ha entendido siempre tan esencial al expediente reanudador del tracto la citación del titular registral que no dudó en consagrar tal requisito incluso antes de estar previsto en el ordenamiento jurídico (entre otras, las Resoluciones de 11 de octubre de 1915 y 23 de abril de 1919).

V

El Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de Torrelavega informó que en el expediente de dominio se acordó citar por edictos a los herederos de los últimos titulares registrales al desconocerse el paradero de los mismos, y que por este motivo no se efectuó la citación personal que ordena la Ley Hipotecaria.

VI

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria revocó la nota del Registrador fundándose en que el acuerdo suspensivo no se enmarca en las atribuciones conferidas por el artículo 100 del Reglamento Hipotecario e invade lo que es potestad jurisdiccional, o sea, valorar, conforme a las pruebas practicadas si está justificado el dominio y la reanudación del tracto sucesivo, ya que el juzgador ha ponderado las circunstancias concurrentes y ha entendido que con las pruebas practicadas quedaban garantizados los derechos de todos los posibles afectados; y que la tesis del Registrador, y aún tratándose de un procedimiento excepcional para el acceso tabular, peca de excesivamente rigorista y de ser aplicado en todos los casos haría inútil el instrumento judicial del expediente de dominio.

VII

El Registrador de la Propiedad apeló en auto presidencial manteniéndose en sus alegaciones y añadió: 1. Que el expediente de dominio para reanudar el tracto sucesivo interrumpido produce un doble efecto registral: de un lado la inscripción de titularidad sobre una finca o derecho, como consecuencia de un acto considerado idóneo en el expediente para producir la adquisición; de otro, el efecto cancelatorio que el mismo conlleva respecto a aquellas inscripciones contradictorias que impedían la solución del tracto sucesivo, y que en esta faceta cancelatoria resulta evidente que el expediente debe enfrentarse con un «obstáculo que surge del Registro» y por tanto, calificable por el Registrador, no sólo en cuanto al cumplimiento de los requisitos exigidos por la legislación hipotecaria, sino también a la expresión formal de su observancia en el propio auto («formalidades extrínsecas del documento»). 2. Que no ha habido rigorismo en la calificación, sino aplicación de preceptos que tienen carácter imperativo (artículos 202 y 286 de la Ley y del Reglamento Hipotecario, respectivamente), cuya finalidad es defender los intereses de tercero que tiene inscrito su derecho ante una posible cancelación del asiento que le ampare para que no pueda producirse indefensión. 3. Que la observancia en todos los casos de estos requisitos no haría inútil el instrumento judicial del expediente de dominio, como lo demuestra el hecho de que el número de expedientes que llegan a inscribirse es superior al que no se inscribe y porque, en todo caso la admisión de este expediente debe ser restringida (entre otras, Resolución de 5 de julio de 1991).

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española, 18, 201 y 202 de la Ley Hipotecaria, 100 de su Reglamento y las Resoluciones de este Centro Directivo de 6 de julio de 1964, 15 de julio de 1971, 2 de julio de 1980, 24 de agosto y 3 de diciembre de 1981, 2 de junio y 5 de julio de 1991, 13 de febrero y 21 de octubre de 1992, 19 de enero de 1993, 12 de febrero de 1996 y 11 de febrero de 1999.

1. Son problemas a dilucidar en presente recurso los siguientes: a) Si es inscribible un expediente de dominio para la reanudación del tracto sucesivo cuando la inscripción contradictoria tiene menos de treinta años de antigüedad y el titular registral o sus causahabientes, por desconocerse su domicilio, han sido citados solamente por edictos; y b) si el Registrador puede entrar en la calificación de tal extremo cuando el Juez, según todas las pruebas practicadas, ha estimado justificado el dominio.

2. El auto apelado sostiene que, declarado justificado el dominio por el Juez, no entra entre las facultades calificadoras del Registrador la forma

en que se hayan hecho las notificaciones, por lo que revoca la calificación; esta afirmación no puede sostenerse pues, como ha dicho reiteradamente esta Dirección General, la calificación registral de los documentos judiciales, consecuencia de la eficacia «erga omnes» de la inscripción y de la proscripción de la indefensión ordenada por el artículo 24 de la Constitución Española, abarca no a la fundamentación del fallo, pero sí a la observancia de aquellos trámites que establecen las leyes para garantizar que el titular registral ha tenido en el procedimiento la intervención prevista por las mismas para evitar su indefensión.

3. El artículo 202 de la Ley Hipotecaria establece que, cuando el asiente a favor del titular registral tiene menos de treinta años de antigüedad —caso que nos ocupa—, ha de haber sido oído en el expediente —él o sus causahabientes—, o ha de haber sido citado tres veces, una de ellas, al menos, personalmente, por lo que en este caso no se han respetado para dicho titular las garantías establecidas para su protección, lo que produce su indefensión.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto con revocación del auto presidencial.

Madrid, 19 de octubre de 1999.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Cantabria.

22957 *RESOLUCIÓN de 20 de octubre de 1999, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por doña Montserrat Fortuny Barceló, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Barcelona, número 4, don Pedro Ávila Navarro, a hacer constar la valoración de una finca en una inscripción de hipoteca legal, en virtud de apelación del señor Registrador.*

En el recurso gubernativo interpuesto por doña Montserrat Fortuny Barceló, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Barcelona, número 4, don Pedro Ávila Navarro, a hacer constar la valoración de una finca en una inscripción de hipoteca legal, en virtud de apelación del señor Registrador.

Hechos

I

En autos de separación conyugal promovidos por doña Montserrat Fortuny contra Don Javier Navarro Casas, ante el Juzgado de Primera Instancia número 19 de Barcelona, aquélla interpuso demanda solicitando la constitución de un derecho real de hipoteca para el pago de las pensiones a su favor y de los hijos del matrimonio, a cargo de don Javier Navarro Casas, sobre la mitad indivisa de la finca sita en la calle Mercedes de dicha ciudad, perteneciente al mismo, (finca registral 13.889, del Registro de la Propiedad de Barcelona número 4). El 30 de junio de 1994, se anotó preventivamente la referida demanda. El 24 de febrero de 1995, el Juzgado de Familia, número 19, dictó sentencia por la que acordó la constitución legal de hipoteca y la expedición del oportuno mandamiento al Registro de la Propiedad correspondiente, al objeto de que procediera a su inscripción, que se realizó el 19 de octubre de 1995, causando la inscripción sexta, resultando de la citada inscripción que el objeto de la hipoteca es garantizar el pago de la pensión de 160.000 pesetas al mes, o 1.920.000 pesetas por año, más los incrementos legales con arreglo a la suma de IPC de cada año.

Posteriormente la finca hipotecada fue vendida a favor de la compañía «Lago Trasimeno 3000, Sociedad Limitada», inscribiéndose la venta el 9 de noviembre de 1995.

El 3 de enero de 1996, el Juzgado de Familia número 19 de Barcelona, expidió mandamiento poniendo que en los autos del Juicio de separación número 0594/91, que con relación a la inscripción de la hipoteca legal, inscrita sobre la mitad indivisa de la finca 13.889 N, se haga constar que el domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones es el de Barcelona calle Mercedes, números 1-3, y que el valor de dicha mitad indivisa es el de 9.027.500 pesetas, siendo el de la total finca el de 18.055.000 pesetas.

II

Presentado el anterior mandamiento en el Registro de la Propiedad de Barcelona, número 4, fue calificado con la siguiente nota: «Inscrito

en precedente mandamiento librado 3 de enero de 1996, por el Juzgado de Primera Instancia número 19 de Barcelona, en el libro, folio y bajo el número de finca y asiento que se expresa en el cajetín puesto al margen de la descripción de la finca. Sólo en cuanto al domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones. No se ha hecho constar su valoración, por pertenecer dicha finca a favor de «Lago Trasimeno 3000, Sociedad Limitada», —no constando el consentimiento de dicha sociedad, ni tampoco ser ésta parte del procedimiento—. Barcelona, a 2 de febrero de 1996. El Registrador de la Propiedad. Fdo.: Pedro Ávila Navarro.».

III

Doña Montserrat Fortuny Barceló, interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: Que en este caso, la hipoteca legal fue inscrita expresándose en la misma todo su contenido obligacional susceptible de perjudicar a terceros, cumpliéndose los únicos requisitos que establece el artículo 157 de la Ley Hipotecaria y resultando de la inscripción la extensión del derecho real de hipoteca o sea, la responsabilidad exacta y conocida que ha de pesar sobre la finca a que se reduce la garantía constituida sobre ella. Que quizás el Registrador considere, para denegar la inscripción del mandamiento, que es de aplicación lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, pero no cabe duda que no es de aplicación dicho artículo porque la mera anotación del precio a efectos de subasta no constituye modificación alguna del derecho de hipoteca inscrito. Que, por otro lado, en el presente caso no se ha cometido error de concepto. Que este error se define en el artículo 216 de la Ley Hipotecaria, y como se ha dicho, la mera constancia del precio no supone en absoluto alteración o variación de la hipoteca, de lo que se infiere la no necesidad del consentimiento del titular en orden a dicha constancia registral, tal como establece el artículo 217 de la Ley Hipotecaria. Que, además la denegación de la inscripción de la valoración, es incongruente con la previa inscripción de la hipoteca legal, pues si el Registrador entendiera que la no fijación del precio a efectos de subasta pudiera dar lugar a perjuicio de terceros, debería haber denegado la inscripción de la hipoteca legal.

IV

El Registrador de la Propiedad, en defensa de su nota, informó: Que en su día se inscribió el derecho de hipoteca por entender que estaba perfectamente constituido, ya que la falta de tasación para la subasta sólo produce el efecto de que la hipoteca no pueda ejecutarse por el procedimiento judicial sumario (artículo 130.1 de la Ley Hipotecaria) ni por el extrajudicial (artículo 234 del Reglamento Hipotecario) y después inscribió el domicilio para notificaciones, porque el deudor cuyo domicilio se notifica había sido parte en el procedimiento. Que se denegó la constancia registral de la valoración por muy diversos motivos, entre los que cabe citar el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, puesto que la inscripción de la tasación, si es a efectos de subasta, supondría que la hipoteca podrá ejecutarse por el procedimiento sumario o extrajudicial, en los que el titular registral no tendrá la intervención, a efectos de tasación, que tendría en el procedimiento ejecutivo ordinario o en el declarativo; y eso se considera una modificación, puesto que el titular registral no ha sido parte en el procedimiento. Que no se entiende que haya habido ningún error de concepto, pero sí una modificación del primitivo asiento de hipoteca, que según el artículo 40 de la Ley Hipotecaria requiere consentimiento del titular o, en su defecto, resolución judicial; resolución que como ha puesto de relieve la Dirección General en reiterada jurisprudencia, debe recaer en procedimiento dirigido contra el titular registral, cuyo consentimiento no puede suplirse por la resolución en un recurso gubernativo. Que el derecho de amparo judicial (artículo 24 de la Constitución Española) que corresponde al titular registral en defensa de sus derechos, resultaría ilusorio si estos derechos pudieran modificarse, no ya sin su consentimiento, sino incluso sin su conocimiento. Que la virtualidad de la anotación preventiva de la demanda se agotó con la inscripción de la sentencia, sin que pueda entenderse subsistente para todas las posteriores modificaciones o rectificaciones; que entenderlo así sería contrario a la seguridad jurídica de los terceros que hayan accedido al Registro con posterioridad, no ya a la anotación de la demanda, sino de la misma inscripción de la sentencia.

V

El ilustrísimo señor Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia número 19 de Barcelona informó que la valoración de la finca hipotecada se ha verificado con la sola intervención de las partes que lo son del