

la posibilidad que se deriva de la Ley Hipotecaria, de hipotecas solidarias «a posteriori», tiene su causa o razón de ser en los viejos aforismos «pacta sunt servanda» y «res inter alios pacta nocet, nec potest»; d) Que, en cuanto a las consideraciones de orden ético y económico, cabe decir que las mismas serán fundadas si se pretendiera impedir que un crédito fuera sobregarantizado; pero lo que se defiende es que, cuando se dé ese supuesto y resulten hipotecadas varias fincas en garantía del mismo crédito, se distribuya entre todas ellas la responsabilidad hipotecaria, no sólo por exigencias del principio de especialidad, sino por evitar que puedan darse maquinaciones en perjuicio de terceros y, sobre todo, para no disminuir, sin razones que lo justifiquen, las posibilidades del tráfico y del crédito territorial. B. Segundo motivo de impugnación.—Que dice el señor Notario que en la primera escritura de hipotecas ya se reconocía la recepción del principal del préstamo. Pero esto es erróneo. La hipoteca se formalizó en escritura de 28 de agosto de 1996; el reconocimiento de la deuda por la recepción de la totalidad del principal del préstamo, hecho por «Almega B. V.», tuvo lugar, según se dice, es escritura de 11 de septiembre de 1996, escritura que nunca ha pasado por el Registro. Por otra parte, al aludirse en escritura posterior, de 17 de diciembre de 1996, a lo convenido en otra escritura anterior, de 11 de septiembre de 1996, no pasa de ser una simple mención, expresamente expulsada del Registro por los artículos 29 y 98 de la Ley Hipotecaria y 51 de su Reglamento. Que tampoco tiene mucho sentido que se diga que, si por todos los interesados se reconoce que con anterioridad y en documento público se tenía reconocido la recepción del principal del préstamo, el admitir que tenían reconocido equivale a dicho reconocimiento. Pues aquí no se trata de hacer o no constar en el Registro tal reconocimiento. En el Registro sólo cabe recoger lo que resulte literalmente del título, y del expositivo II de la escritura calificada lo único que resulta es que, según manifestación de los interesados, con fecha 11 de septiembre de 1996, «Almega B. V.», otorgó una escritura reconociendo haber recibido la totalidad del principal del préstamo y es claro que para que el Registro pudiera hacerse eco de tal manifestación, la misma debía ser probada y la forma de hacerlo era aportando la escritura.

V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid confirmó la nota del Registro fundándose en las alegaciones contenidas en el informe de éste.

VI

El Notario recurrente apeló el auto presidencial, manteniéndose en sus alegaciones, y añadió: Que lo que se debatía en el escrito de formalización del recurso, y que no ha sido resuelto en el auto, era saber si la prohibición de garantizar con posterioridad, con cualquier otro tipo de garantía complementaria, un crédito ya garantizado, que con superposición de garantía se garantizaba; y no si el término «a la vez» deba o no entenderse en sentido temporal.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 3 y 4 del Código Civil; 115 y 119 de la Ley Hipotecaria, y 216 del Reglamento Hipotecario.

1. Se debate en el presente recurso sobre la posibilidad de inscribir una hipoteca de un inmueble en garantía de una obligación que ya estaba asegurada previamente con otra anterior hipoteca sobre cuatro fincas, inscripción que suspende el Registrador hasta que se distribuya la total obligación garantizada entre las cinco fincas hipotecadas.

Sostiene el recurrente que la exigencia del artículo 119 de la Ley Hipotecaria y 216 de su Reglamento, solamente tiene aplicación cuando, al mismo tiempo, se hipotecan varias fincas en garantía de un crédito y que nada impide «regarantizar hipotecariamente una deuda ya garantizada del mismo modo, sin necesidad de reducir la garantía real previamente constituida».

2. Si la conveniencia de no disminuir el crédito territorial de una persona sin razón que lo justifique suficientemente («excluir inmoderadas exigencias de los prestamistas que, no contentos con garantías firmes y de éxito seguro, multiplican sin utilidad suya y con perjuicio del crédito territorial las dificultades del préstamo sobre hipotecas», como señalaba la exposición de motivos de la Ley Hipotecaria de 1861) y la necesidad de evitar las maquinaciones insidiosas a que se prestan las hipotecas solidarias, ha llevado a nuestro ordenamiento a prohibir la constitución de hipotecas solidarias, es evidente que aunque el tenor literal del precepto

prohibitivo, el artículo 119 de la Ley Hipotecaria, hable de hipotecar «a la vez», ello no puede entenderse en el sentido de excluir sólo la solidaridad cuando en un mismo acto se hipotecan varias fincas, sino que, de conformidad con una interpretación teológica de las normas (cfr. artículo 3 del Código Civil), debe entenderse en el sentido de excluir el resultado de la afectación hipotecaria que a la vez recae sobre varias fincas en garantía de un crédito, respondiendo cada una de ellas del total de la obligación garantizada; así lo imponen también consideraciones de estricta lógica, —de otro modo se convertiría en un precepto inútil al bastar el desdoblamiento del negocio constitutivo de la garantía para que el precepto quede inoperante— y la necesaria aplicación de igual trato jurídico a supuestos sustancialmente idénticos (cfr. artículo 4 del Código Civil). Ciertamente se excluye así una segunda garantía hipotecaria por el total de una obligación ya garantizada hipotecariamente en su integridad; pero frente a ello ni es oportuno la alegación de que nada impide la garantía personal adicional de una obligación ya garantizada hipotecariamente, pues, se trata de dos tipos de protección de crédito sustancialmente diferentes, ni puede alegarse perjuicio alguno para el acreedor, pues, al margen del supuesto previsto en el artículo 115 de la Ley Hipotecaria, que ahora no es el caso, la necesidad de ampliación de una garantía hipotecaria que en su momento se consideró suficiente obedecería sólo a una merma sobrevenida del valor de alguno de los bienes hipotecados y, en tal caso, la redistribución ahora exigida sería plenamente congruente.

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

Madrid, 3 de mayo de 2000. —El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

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

11101 RESOLUCIÓN de 5 de mayo de 2000, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don José María Piñar Gutiérrez, Notario de Torrejón de Ardoz, frente a la negativa del Registrador de Hipoteca Mobiliaria de Alcalá de Henares, don Adolfo González Castela, a inscribir una escritura de constitución de hipoteca sobre maquinaria industrial.

En el recurso gubernativo interpuesto por don José María Piñar Gutiérrez, Notario de Torrejón de Ardoz, frente a la negativa del Registrador de Hipoteca Mobiliaria de Alcalá de Henares, don Adolfo González Castela, a inscribir una escritura de constitución de hipoteca sobre maquinaria industrial.

Hechos

I

Por escritura que autorizó el Notario de Torrejón de Ardoz, don José María Piñar Gutiérrez, el 26 de noviembre de 1994, «Talleres Miranda, Sociedad Anónima», representada por su Consejero delegado, don Juan Carlos Fernández-Miranda Jambriña, constituyó hipoteca mobiliaria sobre determinadas máquinas industriales afecta a la explotación de la actividad industrial que desarrolla la sociedad, a favor del Estado, en garantía de una deuda tributaria que reconoció adeudar a la Hacienda Pública.

II

Presentada en dos ocasiones copia de dicha escritura en el Registro de la Propiedad número 4, y de Hipoteca Mobiliaria y prenda sin desplazamiento de la posesión de Alcalá de Henares, fue calificada en la segunda de las ocasiones con la siguiente nota: «Denegada la inscripción del documento que precede por el defecto insubsanable que se dirá. En dicho documento: 1.º Como inmueble en el que se hayan instaladas las máquinas se señala el domicilio social de la Compañía hipotecante en Mejorada del Campo, carretera de Mejorada a Velilla, kilómetro 2, que hay que suponer de su propiedad, a tenor del artículo 21 del Reglamento de Hipoteca Mobiliaria. Por otro lado, no constan los datos de inscripción de dicho inmueble en el Registro de la Propiedad, conforme al mismo artículo, si bien en este Registro de la Propiedad a nombre de la compañía citada figura únicamente un trozo de tierra en Mejorada del Campo, al sitio denominado Los Conares y Raya de Velilla, inscrito al folio 214 del tomo 1.195, libro 118 de Mejorada del Campo, finca 8.638, inscripción

segunda; la cual finca, según su inscripción tercera, está hipotecada a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid con el pacto expreso de que "la hipoteca se extenderá a cuanto establecen los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 del Reglamento". En su consecuencia, partiendo de la identidad de ambas fincas, salvo que otra cosa se acredite, se observa el defecto insubsanable de estar la maquinaria ya hipotecada en virtud de pacto expreso del pacto expresado de extensión de la hipoteca inmobiliaria a los objetos muebles, prevista en el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, y constituirse, por tanto, la hipoteca mobiliaria en contra de la prohibición contenida en los artículos 2 y 75.3.º, a contrario, de la Ley de Hipoteca Mobiliaria. 2.º No se expresa la serie o número de las máquinas (artículo 16.6.º R.H.M.), salvo de la descrita en cuarto lugar, el cual defecto se considera subsanable. Contra la calificación que precede y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 113 del Reglamento Hipotecario, se podrá interponer recurso gubernativo ante el excelentísimo señor Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, dentro del plazo de cuatro meses a contar desde esta fecha. Alcalá de Henares, a 13 de julio de 1995. El Registrador. SIG la firma.»

III

El Notario autorizante de la escritura calificada interpuso recurso gubernativo ante el Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid frente a la calificación del Registrador, centrándose en si la hipoteca inmobiliaria debe extenderse a los muebles colocados en la finca hipotecada aun cuando no se determine cuáles son esos bienes, alegando: Que existen tres resoluciones que pueden ayudar a dilucidar el problema que con: La de 16 de noviembre de 1972 en la que los muebles habían sido, al menos, mencionados en la escritura de hipoteca; la de 6 de febrero de 1986 que establece que no es preciso otorgar previamente la escritura de declaración de obra nueva para pactar la extensión de la hipoteca a la obra construida cuando se menciona su existencia pese a no estar declarada, y la de 23 de octubre de 1987 que en relación con los artículos 110 y 112 de la Ley Hipotecaria establece que cabe la posibilidad de que los pactos contemplados en dichos preceptos no sean inscribibles; que han de tenerse en cuenta tres principios jurídicos: El de seguridad jurídica que hace imposible que exista una hipoteca sobre unos bienes que sólo se ponga de manifiesto cuando se constituya sobre ellos otra hipoteca; el de fe pública registral, que hace imposible certificar la existencia de una hipoteca sobre ciertos muebles hasta que no se constituye sobre ellos otra específica; y el de especialidad por el que no cabe una hipoteca genérica sobre bienes concretos y determinados; y, finalmente, como consecuencia de tales principios, que, dado el carácter constitutivo de la inscripción de la hipoteca, para que la misma exista es preciso señalar de forma específica cuáles son los bienes hipotecados, sean muebles o inmuebles; que la concepción tradicional de que los muebles son accesorios de los inmuebles y arrastrados por su situación jurídica es insostenible en la realidad actual, de suerte que en una finca pueden estar instaladas máquinas que duplican o triplican su valor económico, por lo que sostener que la hipoteca de aquélla, con pacto de extensión genérico y no específico a los muebles, choca con la realidad imperativa en contra de lo establecido en el artículo 3 del Código Civil; que, por tanto, ha de entenderse que la eficacia de los pactos de extensión objetiva de la hipoteca inmobiliaria, para que tengan eficacia sobre los muebles colocados en su interior, es indispensable que especifique éstos, sea mediante su descripción, sea, al menos, a través de su mención aun sin descripción exhaustiva, siendo, en otro caso, la eficacia del pacto del citado artículo 111 meramente obligacional, que impone al hipotecante la de formalizar la mención y concreción de cuáles son esos bienes y que en tanto no se produzca no cabe entender hipotecados los muebles; que de entenderse lo contrario, que basta el pacto expreso genérico para que queden hipotecados los muebles, siempre que se encuentren dentro de la finca, se infringirían los principios citados, el de seguridad jurídica, pues se ignora si un bien mueble está o no hipotecado, el de fe pública registral, pues no se puede certificar sobre su situación de cargas, y el de especialidad, pues se extiende la hipoteca a bienes ni tan siquiera mencionados.

IV

El Registrador informó en defensa de su nota: Que tan solo se ha recurrido el primero de los defectos, sin haberse subsanado el segundo; que de los artículos 2 y 75 de la Ley de Hipoteca Mobiliaria se deduce la subordinación del Registro Mobiliario al de la Propiedad, pues sólo a través de la nota marginal prevista en el segundo de los preceptos puede la garantía mobiliaria gozar de preferencia sobre la inmobiliaria; que la no hipotecabilidad de los muebles que ya se encuentren afectos por una

hipoteca mobiliaria resulta claramente de la exposición de motivos de dicha Ley, en la que expresamente se deja abierta la posibilidad a que en futuras reformas se elimine dicha prohibición; que la pretensión de que los pactos sobre extensión de la garantía inmobiliaria para su eficacia requiere que se especifique a qué muebles se extiende la misma choca con la normativa legal, y así, el artículo 111 de la Ley Hipotecaria de 1861 hacía extensiva la hipoteca de forma automática a los muebles colocados permanentemente en un edificio para el servicio de alguna industrial, aunque tal colocación se verificase después de constituida la hipoteca, prohibiendo el artículo 108 la hipoteca de tales muebles si no era conjuntamente con dichos edificios; la posterior reforma de 1909, como medida para facilitar el crédito, exigió pacto expreso para aquella extensión, principio que se mantiene en el actual artículo 111; que el pacto de extensión alcanza a las pertenencias, concepto acuñado por el BGB alemán para referirse a los muebles con existencia autónoma pero puestos en situación permanente de destino o función en un inmueble, lo sea con anterioridad o posterioridad a la constitución de la hipoteca; rechaza que las resoluciones citadas por el recurrente avalen su teoría y, en cuanto a los principios invocados por el mismo, el de seguridad jurídica no se ve quebrado si se solicita certificación de la situación registral de la finca en que se encuentre la maquinaria, quebrando dicho principio, precisamente, si no se identifica la finca en que aquélla se encuentra, el de fe pública registral no actúa, según señaló la Resolución de 19 de noviembre de 1943, con la plenitud que de ordinario alcanza por referirse a situaciones de hecho, y por lo que respecta al de especialidad, sin perjuicio de que pudiera ser conveniente al menos una mención de la maquinaria existente en la finca que se hipoteca, no se trata de una hipoteca genérica como se alega, sino más bien de una hipoteca unitaria sobre una unidad potencial constituida por el inmueble y los muebles a él destinados permanentemente en una relación de servicios.

V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid acordó desestimar el recurso fundándose en que el artículo 111 de la Ley Hipotecaria no permite otra interpretación que la que se le da en la nota recurrida, por lo que no cabe una nueva hipoteca mobiliaria sobre bienes previamente hipotecados.

VI

El recurrente se alzó ante esta Dirección General frente al auto que desestimó su recurso.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 66 y 111.1 de la Ley Hipotecaria; 2, 73 y 75 de la Ley de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin desplazamiento de posesión; 15 de la Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles; 66 y siguientes del Reglamento del Registro Mercantil; las Sentencias del Tribunal Supremo de 21 de diciembre de 1990 y 28 de febrero de 1991, y las Resoluciones de 9 de noviembre de 1943, 16 de noviembre de 1972 y 16 de noviembre de 1998.

1. Antes que nada ha de examinarse la singular tramitación de que ha sido objeto el presente recurso. Recurrida la calificación de un Registrador de Hipoteca Mobiliaria ante el Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma al amparo de lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley Hipotecaria y emitido por aquél el correspondiente informe justificativo de su nota, fue resuelto por auto frente al que se ha alzado el Notario recurrente. No es ése ciertamente el cauce legalmente arbitrado para recurrir las calificaciones de los Registradores de Hipoteca Mobiliaria que han de atenderse al procedimiento establecido en el Reglamento del Registro Mercantil (cfr. artículo 73 de la Ley de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin desplazamiento de posesión de 16 de diciembre de 1954), lo que implica que el recurso ha de interponerse ante el propio Registrador, que deberá tomar la correspondiente decisión, y frente a la que cabe recurso de alzada ante esta Dirección General (artículos 66 y siguientes del Reglamento del Registro Mercantil).

No obstante, la expresa aunque errónea advertencia contenida en la nota de calificación sobre la posibilidad de recurrir frente a ella ante el Presidente del Tribunal Superior de Justicia conforme a lo establecido en el artículo 113 del Reglamento Hipotecario, el contenido del informe del Registrador en que justifica su nota y solicita su confirmación, lo que así aconteció, y la claridad de los términos en que se plantea el debate obligan en aras de evitar una indefensión y la reiteración de trámites innecesarios a entrar en el examen del mismo.

2. Se centra la cuestión a resolver en el primero de los defectos de la nota de calificación, único recurrido, por el que se deniega la inscripción de la hipoteca mobiliaria constituida sobre determinada maquinaria industrial, al entender el Registrador que la misma está ya previamente hipotecada, junto con la finca en que se ubica, de conformidad con lo dispuesto en la regla 1.ª del artículo 111 de la Ley Hipotecaria, en virtud del pacto de extensión de la garantía hipotecaria constituida sobre esta última, a los bienes muebles sitos en ella. No cuestiona el recurrente tanto la imposibilidad de la garantía mobiliaria, en tal caso, vista la prohibición legal de constituir la sobre bienes previamente hipotecados (cfr. artículo 2 de la Ley de Hipoteca Mobiliaria), lo que ha confirmado este centro directivo (cfr. Resoluciones de 16 de noviembre de 1972 y 16 de noviembre de 1998), sino el alcance frente a terceros de tal pacto, a su juicio ineficaz si no es a través de la identificación, más o menos precisa, de cuáles sean esos bienes muebles a los que se extiende la hipoteca inmobiliaria, sin que sea suficiente una referencia genérica a cualesquiera que se encuentren en tal situación para entenderlos hipotecados.

3. Nuestra legislación hipotecaria nació inspirada, al igual que lo estaría luego el Código Civil (cfr. artículo 334.4.º y 5.º), en los principios del Código napoleónico por lo que se refiere a la atribución de la condición de inmuebles a aquellos bienes que, aun siendo muebles por naturaleza, estuvieran situados con voluntad de destino y permanencia al servicio de un inmueble. Establecía el artículo 111 de la Ley de 8 de febrero de 1861 que se entenderían hipotecados juntamente con la finca, aunque no se mencionasen en el contrato, siempre que correspondieran al propietario: «1.º Los objetos muebles colocados permanentemente en un edificio... para el servicio de alguna industria, aunque su colocación se haya verificado después de constituida la hipoteca». La Ley de Reforma de 1909, con la finalidad declarada en su exposición de motivos de favorecer el crédito, restringió el alcance de aquella extensión, pasando a distinguir entre aquellos objetos muebles que no pudieran separarse sin quebranto de la materia o deterioro del objeto, para los que seguía rigiendo el mismo principio, de aquellos otros en que, sin concurrir tal circunstancia, se hallen colocados permanentemente en la finca hipotecada, bien para su adorno, comodidad o explotación, o para el servicio de alguna industria, que tan sólo se comprenderían en la hipoteca en virtud de pacto. Esta distinción, que se mantiene en la ley actual, y que supone una evidente aproximación a las categorías de las partes integrantes y pertenencias del derecho alemán, favorece la posibilidad de introducir en las fincas hipotecadas mejoras productivas, especialmente de tipo industrial, al no correr su propietario el riesgo de que queden automáticamente hipotecadas, a la par que se favorece la posibilidad de obtener financiación autónoma para la maquinaria que se incorpore, por más que la presión de los prestamistas y las cláusulas de estilo en los contratos hurten con frecuencia a los hipotecantes tal posibilidad y les obliguen a buscar su financiación por los cauces que brinda la legislación sobre venta a plazos de bienes muebles, incluido el «leasing».

4. Pues bien, ninguna norma restringe la validez y eficacia de dicho pacto a que se concreten, describan o identifiquen cuáles sean esos bienes que pueden verse afectados por el pacto de extensión de la hipoteca inmobiliaria. El ámbito específico del Registro de la Propiedad (cfr. artículos 1 y 8 de la Ley Hipotecaria) determina, como ya señaló la Resolución de 19 de noviembre de 1943, que la titularidad sobre los muebles que puedan reseñarse o describirse como sitos en las fincas no quedan cubiertos por las garantías del sistema, por lo que a falta de norma que sancione la oponibilidad de la constancia registral de su titularidad frente a terceros, difícilmente cabrá su persecución por el acreedor hipotecario cuando estén en poder de uno de aquellos que goce de la protección que le brinda el artículo 464 del Código Civil o el 85 del Código de Comercio si se la considera como mercadería. Si a ello se añade que la finca hipotecada sigue en poder de su titular, con la consiguiente facultad de explotarla, y que en esa facultad ha de incluirse, máxime tratándose de un establecimiento industrial, la adecuación de la maquinaria y utillaje a las propias exigencias de la producción y las innovaciones tecnológicas, sea incorporando nuevos elementos o sustituyendo los existentes, cuya obsolescencia se producirá por lo general antes de que transcurran los plazos, normalmente largos, por los que se conceden los créditos con garantía inmobiliaria, ya no es tan sólo la inexistencia de una norma que lo imponga, sino la propia complejidad y exceso de formalismo que ello implicaría lo que ha de conducir a tener por innecesaria su identificación individual. Todo ello conduce a lo que la jurisprudencia (cfr. STS de 21 de diciembre de 1990 y 28 de febrero de 1991) ha calificado como concepto «dinámico» de finca, referido no tan sólo a la situación inicial en el momento de constituirse sobre ella el derecho de garantía, sino a su estado final que habrá de determinarse al tiempo de la ejecución, dejando a salvo entre tanto la acción de devastación del acreedor frente a las actuaciones del

dueño de aquella que puedan implicar una disminución del valor de la garantía (artículo 17 de la Ley Hipotecaria).

5. Ha de concluirse que la sujeción de la maquinaria industrial sita en una finca a la hipoteca constituida sobre ésta con el pacto de extensión previsto en el artículo 111.1.º de la Ley Hipotecaria, se producirá siempre que concurren, junto con dicho pacto, las siguientes circunstancias: La subjetiva de pertenecer al hipotecante—el artículo 112 de la Ley Hipotecaria excluye la colocada por el tercer poseedor, salvo las consecuencias de la ejecución que recoge el artículo siguiente—, y la objetiva de colocación en la finca y destinación objetiva a la explotación que en la misma se realiza, desde el momento en que la misma tiene lugar y en tanto se mantenga. Si en tales circunstancias la maquinaria ha de tenerse por hipotecada, no cabe constituir sobre ella hipoteca mobiliaria por excluir tal posibilidad el artículo 2 de la Ley de Hipoteca Mobiliaria.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso confirmando el auto apelado.

Madrid, 5 de mayo de 2000.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

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

11102 *RESOLUCIÓN de 8 de mayo de 2000, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Murcia, don Andrés Martínez Pertusa, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de dicha ciudad número 2, don Eugenio Aguilar Amador, a inscribir una escritura de capitulaciones matrimoniales, en virtud de apelación del Registrador.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Murcia, don Andrés Martínez Pertusa, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de dicha ciudad, número 2, don Eugenio Aguilar Amador, a inscribir una escritura de capitulaciones matrimoniales, en virtud de apelación del Registrador.

Hechos

I

El 1 de octubre de 1996, mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Murcia, don Andrés Martínez Pertusa, los cónyuges, don Juan Andrés Esteban Vicente y doña Celia Sánchez García, casados, en régimen de separación de bienes, pactado en escritura de capitulaciones matrimoniales, autorizada por el Notario de Murcia, don Luis Lorenzo Vega, el 14 de febrero, acuerdan que su matrimonio vuelva a regirse por las normas que para el régimen de gananciales establece el Código Civil en los artículos 1.344 a 1.410, pactando expresamente dicho régimen. Asimismo, hacen un inventario de los bienes propios y acuerdan que cada cónyuge aporta a la sociedad de gananciales los bienes descritos en el mismo, los cuales constituyen el nuevo activo patrimonial de dicha sociedad, asumiendo igualmente con carácter ganancial la deuda hipotecaria afectante a las fincas aportadas.

II

Presentada copia de la escritura en el Registro de la Propiedad de Murcia, número 2, fue calificada con la siguiente nota: «Presentado el precedente documento, el 30 de octubre último, bajo el asiento 894 del Diario 71, y solicitado por la presentante que se extienda nota de calificación, se deniega la inscripción solicitada, respecto de las fincas 1 y 2, únicas de éste Distrito Hipotecario, en razón a que: Para que se produzcan transferencias de bienes desde el patrimonio privativo de cualquiera de los cónyuges al patrimonio ganancial se requiere la existencia de un negocio cuya causa y régimen jurídico resulte con precisión y claridad del documento presentado a inscripción (Resolución de 25 de septiembre de 1990), expresando debidamente los elementos constitutivos del negocio de aportación y, especialmente, su causa (Resolución de 28 de mayo de 1996), exigencia ésta imprescindible, tanto para el adecuado cumplimiento de la función calificadora, como para la expresión de las circunstancias de aquél en el Registro (Resolución de 7 de octubre de 1992) y para la debida determinación de la protección que el sistema dispensa en función de la onerosidad o gratuidad de la causa (Resoluciones 11 de junio de 1993 y 28 de mayo de 1996). Tal exigencia no puede considerarse cumplida con las manifestaciones contenidas en el documento calificado. No procede