

lidad, tracto sucesivo y legitimación, en particular las prescripciones de los artículos 20 y 38 de la Ley Hipotecaria y 144.2 de su Reglamento obligan a mantener la mota de calificación, sin perjuicio de que la recurrente siempre podrá instar, en defensa de su derecho, la impugnación judicial de las liquidaciones practicadas y solicitar la anotación preventiva de demanda en el Registro de la Propiedad.

## V

El titular del Juzgado de Primera Instancia número uno de Torrejón de Ardoz emitió el preceptivo informe.

## VI

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad de Madrid desestimó el recurso interpuesto confirmando la nota del Registrador fundándose en sus alegaciones.

## VII

El recurrente apeló el auto presidencial manteniéndose, en esencia, en sus alegaciones y añadiendo que no basta la interpretación gramatical del inciso final del artículo 144 del Reglamento Hipotecario, y que hay que entender que la notificación de la anotación de embargo no hay que hacerla antes de la liquidación de la sociedad de gananciales, sino antes de la ejecución siendo su finalidad que el cónyuge del demandado pueda ejercitar sus derechos frente al acto del embargo.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española; 1, 20, 38 y 40 de la Ley Hipotecaria; 77-2 de la Ley del Registro Civil; 1.440 y 1.442 de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 1881; 1.44 del Reglamento Hipotecario y Resoluciones de 5 de marzo de 1988 y 3 y 4 de junio de 1991.

1. En el supuesto de hecho del presente recurso concurren los siguientes elementos definidores: -Los días 5 y 10 de febrero de 1998 se traban sendos embargos sobre dos fincas, los cuales se notifican a los cónyuges de los dos demandados el 3 de abril del mismo año. - Una de las fincas trabadas aparecía inscrita a favor del cónyuge de uno de los demandados, desde el 20 de junio de 1997, en virtud de escritura de disolución y liquidación de sociedad de gananciales, otorgada el 13 de mayo de 1997, y de la cual se tomó indicación en el Registro Civil el día 21 de mayo del mismo año. La otra finca aparecía inscrita a favor del cónyuge del otro demandado desde el día 28 de febrero de 1998, también en virtud de escritura de disolución y liquidación de sociedad de gananciales otorgada el 19 de mayo de 1997 y de la que se tomó razón en el Registro Civil el 28 del mismo mes y año. -El mandamiento ordenando la anotación de los embargos trabados, se presenta en el Registro el día tres de junio de 1999, y se deniega su despacho por aparecer las fincas inscritas a favor de los cónyuges de los demandados en virtud de capitulaciones matrimoniales de las que se toma razón en el Registro Civil con anterioridad a la providencia que ordena la anotación.

2. Ciertamente ha de rechazarse la anotación pretendida por cuanto los bienes trabados aparecen inscritos a favor de personas distintas de los demandados, incumpléndose así el requisito del tracto sucesivo (cfr. artículos 24 Constitución Española y 20 Ley Hipotecaria), sin que tal obstáculo quede salvado por el hecho de que los bienes embargados hubieran tenido anteriormente la condición de gananciales, pues: a) ni siquiera durante la vigencia de la sociedad de gananciales existía una presunción de ganancialidad de las deudas contraídas solo por un cónyuge, por lo que a efectos registrales, la deuda en cuya garantía se traba el embargo ahora cuestionado debe ser tratada como privativa de aquel, y ello tanto durante la vigencia de la sociedad ganancial como después de su disolución; y b) no puede aplicarse la doctrina inherente a las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 25 de marzo de 1988 y 3 y 4 junio de 1991, toda vez que cuando se traba el embargo y se notifica a los consortes de los deudores, se habían disuelto ya las respectivas sociedades de gananciales y tal disolución había producido efectos frente a terceros de buena fe (cfr. artículo 77-2 de la Ley del Registro Civil) —incluso, respecto de uno de los bienes, se habían inscrito ya en el Registro de la Propiedad—, de modo que no cabría acogerse a la excepcional posibilidad que brindaba el artículo 1.373 del Código Civil para embargar bienes comunes por deudas de uno solo de los cónyuges.

3. Por lo demás, tampoco el párrafo segundo del apartado 4 del artículo 144 del Reglamento Hipotecario, posterior a la reforma de 1998,

permite amparar la pretensión del recurrente, toda vez que del mandamiento calificado no resulta la responsabilidad del bien por la deuda que motiva la traba. En efecto, sin prejuzgar ahora sobre el acierto de la literalidad del precepto reglamentario invocado, es evidente que no puede entenderse que del mandamiento resulta tal responsabilidad, cuando emana de un juicio ejecutivo seguido solo contra el marido, se limita a señalar que «los bienes sobre los que se decreta (la traba) mantienen su responsabilidad como bienes gananciales». Como se ha señalado, no hay presunción de ganancialidad de las deudas contraídas por un solo cónyuge y, por consiguiente, toda declaración de que los bienes comunes responden de una deuda contraída solo por un cónyuge, que no emane de un procedimiento declarativo seguido contra ambos esposos, no podrá tener ninguna virtualidad en el Registro de la Propiedad, so pena de vulnerar el principio constitucional de protección jurisdiccional de los derechos y de proscripción de la indefensión (cfr. artículo 24 Constitución Española), y del más específico principio registral de salvaguarda judicial de los asientos del Registro (cfr. artículos 1, 20, 38, 40, etc. de la Ley Hipotecaria).

4. Por último, tampoco tiene sentido debatir ahora sobre si el termino «aquella» con que concluye el 144-4 del Reglamento Hipotecario, se refiere a la liquidación de la sociedad conyugal o a la ejecución, como propone el recurrente. Es evidente que esta segunda alternativa es inadmisibles, toda vez que la ejecución no «se otorga», sino que «se despacha», y, por otra parte, no resulta compatible con la regulación entonces vigente del juicio ejecutivo, que pueda notificarse un embargo ejecutivo antes de que se despache la ejecución (cfr. artículos 1.440 y 1.442 de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 1881). Además, este precepto reglamentario no puede entenderse sino en congruencia con la doctrina inherente a la resolución ya citadas de la Dirección General de los Registros y del Notariado, y conforme a la cual, cabe anotar los embargos por deudas de un cónyuge sobre bienes antes gananciales y ya adjudicados e inscritos a favor de su consorte, siempre que la traba y su notificación a este se hubieren producido antes de que la disolución de la sociedad conyugal hubiere producido efectos frente a terceros de buena fe.

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

Madrid, 18 de febrero de 2002.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

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

## 7430

*RESOLUCIÓN de 20 de febrero de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por doña Rosario Mañogil Rebollo, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Orihuela número uno, don Enrique Fontes y García Calamarte, a inscribir una escritura de capitulaciones matrimoniales, en virtud de apelación de la recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por doña Rosario Mañogil Rebollo, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Orihuela número uno, don Enrique Fontes y García Calamarte, a inscribir una escritura de capitulaciones matrimoniales, en virtud de apelación de la recurrente.

#### Hechos

## I

Por escritura otorgada el día 3 de junio de 1987, ante don José-Julio Barrenechea García, Notario de Torre Vieja, don Manuel M., en estado de casado con doña Rosario M. R. compró a los consortes don Francisco P. A. y doña Teresa M. S. una finca en término de Orihuela, que se hallaba pendiente de inscripción a favor de los vendedores. Por otra autorizada por el mismo Notario el día 31 de mayo de 1989, don Manuel M. L. y doña Rosario M. R., otorgaron capitulaciones matrimoniales, pactando el régimen de separación de bienes, y liquidaron la sociedad de gananciales adjudicando a la hoy recurrente, entre otras la finca antes dicha. Este título causó operaciones registrales respecto de otras fincas. Presentada segunda copia del primero de los títulos en el Registro de la Propiedad, fue denegada su inscripción por resultar la finca inscrita a favor de persona distinta del vendedor, pues si bien la finca en su día se inscribió a nombre de los vendedores señores P. M., en virtud de procedimiento ejecutivo número 152/95, seguido contra los mismos en el Juzgado de Primera Instancia número 7 de los de Elche, se adjudicó la finca a don José y don Antonio N. C., a favor de los cuales se practicó la oportuna inscripción.

## II

Presentada la segunda copia de escritura de las capitulaciones matrimoniales otorgada ante el Notario de Torreveja, don José Julio Barrenechea García el día 31 de mayo de 1989 en el Registro de la Propiedad de Orihuela número uno, fue calificada con la siguiente nota: «Previa calificación favorable del precedente documento, y en cuanto a la finca descrita bajo el número 10, se ha inscrito el derecho de dominio a favor de doña Rosario Mañogil Rebollo, por el título de adjudicación en pago de gananciales y con carácter privativo, mediante asiento de inscripción extendido al folio 81 del tomo 1.843, libro 1.392 de Orihuela, finca 51.236, inscripción 3.<sup>a</sup>. En cuanto a la finca descrita en el precedente documento bajo el número 9, se deniega su inscripción, por no constar inscrito el título previo. Cumplido lo previsto en el artículo 485 del Reglamento Hipotecario. Contra la presente calificación se podrá interponer recurso gubernativo dentro del plazo de tres meses, a contar desde la fecha de la nota de calificación, en escrito dirigido ante el Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Valencia, y que se presentará en este Registro de la Propiedad de Orihuela, conforme al artículo 113 y siguientes del Reglamento Hipotecario (de 4 de septiembre de 1998). La inscripción adjunta se practica con falta de acreditación de la referencia catastral, según lo dispuesto en la Ley 13/1996 de 30 de diciembre. Los asientos del Registro de la Propiedad están bajo la salvaguardia de los Tribunales, producen los efectos de prioridad, oponibilidad, fe pública y legitimación previstos en la Ley Hipotecaria y no podrán rectificarse sin consentimiento del titular registral o procedimiento judicial en que ha sido parte (artículos 1, 17, 20, 32, 34, 38 y 41 de la Ley Hipotecaria) Al margen de la inscripción practicada se ha extendido nota de afección fiscal por plazo de cinco años. Orihuela, 25 de junio de 1999. El Registrador». Firma ilegible.

## III

Doña Rosario Mañogil Rebollo interpuso contra la nota de calificación, recurso gubernativo y alegó: Que la inscripción de la escritura fue gestionada por la propia Notaría y que la nota de calificación del Registrador es nula, pues afirma que la primera copia de escritura de las capitulaciones matrimoniales fue presentada en el Registro de la Propiedad, sin que hasta el momento se haya dado una explicación por haberse extraviado en el propio Registro, solicitando la anulación de cuantos asientos contradigan la legítima titularidad de la recurrente.

## IV

El Registrador en su informe de defensa de la nota argumentó lo siguiente: Que la recurrente estima la calificación improcedente y contraria a derecho, aunque no fundamenta qué razones jurídicas le asisten para una evaluación semejante. Que lo que se recurre no es la nota de calificación, sino la pérdida del título en el Registro, basada en la mera manifestación de la recurrente, sin aportar indicio de prueba alguno. Que de ser éste el motivo del recurso no parece que éste sea el cauce procesal adecuado.

## V

El titular del Juzgado de Primera Instancia número siete de Elche y el Notario autorizante de la escritura Don José Julio Barrenechea García emitieron el preceptivo informe.

## VI

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana desestimó el recurso interpuesto, si bien entendió que el defecto es subsanable.

## VII

La recurrente apeló el auto presidencial manteniéndose, en esencia, en sus alegaciones.

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1.3 y 20 de la Ley Hipotecaria y las Resoluciones de este Centro Directivo de 25 de septiembre de 1992, 25 de mayo de 1993, 19 de junio de 1999, 15 de enero y 17 de julio de 2000 y 17 de enero de 2001.

1. Son hechos relevantes para la resolución del presente recurso los siguientes: a) En su día se presentó en el Registro una escritura de compra de una finca por unos cónyuges. Por no hallarse aún inscrita la finca a nombre del vendedor, se suspendió la inscripción. b) Poco tiempo después se inscribe la finca a nombre de quien fue vendedor, sin que se volviera a presentar la escritura de compra anteriormente expresada. c) Por deudas del titular registral, la finca es embargada y enajenada judicialmente. d) Con posterioridad se presenta en el Registro el título que motiva el recurso que es una escritura de capitulaciones matrimoniales por la que los cónyuges a que se refiere el apartado a) otorgan capitulaciones matrimoniales estableciendo el régimen de separación de bienes y adjudicando la finca a la esposa. e) El Registrador deniega la inscripción por falta de título previo. f) Recurrida la calificación, el Presidente del Tribunal Superior desestima el recurso, si bien entiende que el defecto es subsanable. La interesada recurre el Auto Presidencial.

2. Cualesquiera que hayan sido las vicisitudes del título, es lo cierto que la finca aparece actualmente inscrita a favor de terceras personas, por lo que, en ningún caso el recurso puede prosperar.

3. Cuestión distinta, que escapa al ámbito del recurso, es la de si ha existido un perjuicio a la recurrente por ser cierto que la escritura de compra no se inscribió en su momento por haberse extraviado en el Registro. Pero tal supuesto, aunque fuera cierto, no afecta al resultado de éste, debiendo dilucidarse, en su caso, ante la jurisdicción civil ordinaria, la procedencia de la correspondiente indemnización.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto.

Madrid, 20 de febrero de 2002.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

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

## 7431

*RESOLUCIÓN de 21 de febrero de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Ignacio López Gómez y doña Leonor Almagro Marín frente a la negativa del Registrador de la Propiedad de Mazarrón, don Eduardo Cotillas Sánchez, a inscribir una escritura de compraventa en virtud de apelación de los recurrentes.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Ignacio López Gómez y doña Leonor Almagro Marín frente a la negativa del Registrador de la Propiedad de Mazarrón, don Eduardo Cotillas Sánchez, a inscribir una escritura de compraventa en virtud de apelación de los recurrentes.

### Hechos

## I

Por escritura autorizada el 19 de octubre de 1998 por el notario de Murcia don Eugenio Martínez Ochando, doña Edelmira Angeles Álvarez Grijalva vendió a los cónyuges don Ignacio López Gómez y doña Leonor Almagro Marín, una casa de planta baja, sita en Mazarrón, Murcia, en el paraje la Reya, Diputación de Moreras, en calle sin nombre, hoy denominada Concha Candado, número 12, con una superficie de cuatrocientos cincuenta metros cuadrados, de los que hay edificadas ciento veinte, siendo el resto patio, que linda: Derecha entrando, Adolfo Romero Alcázar, hoy Antonio Fernández de Palencia; izquierda, señor Ranz, y espalda, jardín del hotel Bahía. Contaba la manifestación de falta de previa inscripción a nombre de la vendedora y se citaban los datos registrales -finca 15.393 al folio 166 del tomo 1.045, libro 223 de Mazarrón- a efectos de búsqueda.

## II

Presentada copia de dicha escritura en el Registro de la Propiedad de Mazarrón fue calificada con la siguiente nota: «Calificado el precedente documento, presentado bajo el asiento 118 del Diario 11, tras examinar los antecedentes del Registro, el Registrador de la Propiedad que suscribe ha observado el siguiente defecto, de naturaleza su subsanable: 1. Consta archivada en este Registro comunicación de la Demarcación de Costas en Murcia, de fecha 9 de mayo de 1997 denegando el certificado de no invasión del dominio público marítimo-terrestre con relación a la precedente escritura, que es necesario para proceder a la inscripción (artículos 31 y ss. del Reglamento de Costas, aprobado por Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre). 2. No consta inscrito el título previo (artículos 9