

(entre el 135 y el 137 se encuentra el 136) y sobre todo sin consultar el proyecto de urbanización aprobado por la autoridad gubernativa competente; el propio Registrador no llega a aclararse con qué parcela coincide la que se pretende inscribir, y nos da una doble posibilidad, aclarada con su teoría de que no cabe una parcela en una línea, teoría que debe rechazarse porque se basa en el error cometido en el propio Registro al inscribir otras parcelas sin consultar los planos obrantes en el Ayuntamiento y derivado del sistema de segregación adoptado, amén de que el Registro ha de responder a la realidad (y en el presente caso, al proyecto aprobado por la autoridad competente) y no a problemas de geometría.

Segundo.—En cuanto a las contradicciones entre las certificaciones y los planos del Ayuntamiento y del Arquitecto, denunciados en los números tercero y cuarto de la nota, pese a considerarlos como defectos subsanables, no se han incluido en el presente recurso, pues ni son tales contradicciones, ni tienen valor alguno, ya que sólo tiene vigencia el proyecto aprobado por la Administración. Por todo ello, concluye solicitando que se deje sin efecto la nota recurrida —en los puntos primero, tercero y cuarto—, para que pueda inscribirse el título una vez subsanen por el señor Notario los demás defectos subsanables.

VIII

El Registrador destaca en su informe el problema que late en el fondo de los hechos que nos ocupan: La anterior titular de la finca matriz —la registral número 6.229— segregó y vendió a terceros —que inscribieron sus títulos— en dos parcelas designadas como 135 y 137 del sector M la total superficie de lo que según el plano del proyecto de urbanización deberían haber sido tres —las 135, 136 y 137—; y el problema surge cuando, adjudicado el resto de la finca matriz 6.229 a «Firmes Rurales, Sociedad Anónima», se pretende —amparándose en el plano del proyecto— segregar y vender lo que ya estaba segregado y vendido por la anterior titular (y, por tanto, no le habría sido transmitido en la adjudicación). Como fundamentos de derecho, en defensa de la nota, señala:

1.ª) La finca segregada y vendida en la escritura calificada (en cualquiera de las diversas descripciones que se ofrecen) está totalmente comprendida dentro del polígono formado por la calle Aceves —parcela 131— Ronda Maestro Alonso parcelas 134, 133 y 132—; en la realidad física de dicho polígono, y según puede apreciarse en la fotografía aérea que se aporta, sólo existen dos parcelas deslindadas y colindantes, que son las inscritas en el Registro bajo los números 10.898 (la 135 del sector M) y 8.292 (la 137 del sector M); por lo tanto, figurando inscritas dichas fincas a favor de personas distintas de la Sociedad vendedora, se impone la denegación de la inscripción solicitada, por aplicación del párrafo segundo del artículo 20 de la Ley Hipotecaria. Frente a esto, carece de relevancia la alegación de que no aparece inscrita ninguna parcela con la designación de 136 del sector M (pues las fincas se identifican por el conjunto de sus elementos descriptivos y no por su número, máxime cuando éste no es el de gobierno); o la de que la descripción de la parcela cuya inscripción se pretende no coincide con ninguna de las dos inscritas ni con la suma de ambas (pues basta que coincida en su totalidad con parte de cualquiera de ellas o con parte de ambas, para que sea de aplicación el artículo 20-II); o el argumento numérico de que entre el 135 y el 137 se encuentra el 136 (pues de seguir esta tesis, entre el número 2 y el 4 de una calle habría de encontrarse el 3, cuando todo el mundo sabe que está en la acera de enfrente). Mayor gravedad reviste el argumento del recurrente de que las inscripciones de las fincas 8.292 y 10.898 son erróneas o inexactas, por lo que no podían ser tenidas en cuenta al calificar la inscripción de la parcela 136; mas en esta argumentación hay que rechazar la premisa (pues las inscripciones no son erróneas, ya que recogen fielmente los títulos que las causaron, ni inexactas al estar en concordancia con la realidad jurídica extrarregistral), y sobre todo la conclusión (pues las inscripciones —aun concediendo, a efectos dialécticos, que fueran inexactas— estarían amparadas por el principio de legitimación —artículos 38-I y 1-III de la Ley— y deben ser tenidas en cuenta en la calificación —artículo 18— mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en la Ley).

Segundo.—En cuanto al efecto tercero, se remite a la nota de calificación y se reitera en el carácter subsanable del mismo, dado el escaso valor que a los planos incorporados a la escritura confiere la legislación hipotecaria, que sólo se refiere a ellos como complemento de la identificación de la finca (artículo 51, 4.º, del Reglamento Hipotecario).

IX

El Notario autorizante de la escritura informó que la finca en cuestión se formó —con base en el título de propiedad de la Sociedad vendedora— por medio de escritura de segregación a la que se incorporó una xerocopia del plano de la parcela firmada por

ambas partes; y que este mismo había sido el sistema seguido en otras diversas segregaciones efectuadas en la finca registral número 6.229 (primero, por la Compañía «Playas de Matalascañas, Sociedad Anónima», y luego por «Firmes Rurales, Sociedad Anónima») y que habían sido inscritas en el Registro.

X

El Presidente de la Audiencia Territorial de Sevilla desestimó el recurso y confirmó —en los extremos recurridos— la nota del Registrador, por considerar que la parcela segregada y vendida está situada dentro de un polígono cuya superficie íntegra aparece ya inscrita en el Registro a favor de personas distintas de la Sociedad vendedora, por lo que, con los datos registrales vigentes (cuya eficacia y exactitud no pueden enervarse en esta vía, como pretende el recurrente), resulta físicamente imposible introducir en su perímetro una nueva parcela.

Vistos los artículos 333, 334, 1.º, 348 y 350 del Código Civil; 1, 2, 8, 9, 17, 20, 38, 198, 199 y 205 de la Ley Hipotecaria; 52 y 298 a 313 del Reglamento para su ejecución y 94, 95 y 97 y siguientes de la Ley del Suelo (texto refundido).

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.—El examen del defecto insubsanable (número 1) así como de los tercero y cuarto de la nota de calificación, únicos sobre los que se plantea debate, pueden quedar consumidos en una única cuestión, a saber, si cabe inscribir la transmisión de una parcela segregada de otra mayor inmatriculada que aparece definida en el plan parcial de determinada urbanización, habida cuenta que la medida superficial que representa ha accedido ya al Registro como parte integrante de otros dos inmuebles que igualmente se segregarán de la finca matriz.

Segundo.—Enfocado el problema desde la perspectiva del objeto jurídico, es evidente que una determinada porción de la superficie terrestre no puede ser al mismo tiempo parte integrante de dos fincas independientes. En otro caso, sucederá el que derechos reales de la misma naturaleza y contenido, y pertenecientes a personas distintas, fuera de los supuestos de cotitularidad, recaerán sobre una misma realidad física, en contra de la misma esencia de aquéllos, caracterizados, entre otras, por la nota de la exclusividad.

Tercero.—Por otra parte, en nuestro sistema, la individualización de un terreno concreto como finca independiente es materia que, dentro de determinados límites: Unidades mínimas de cultivo o edificación, exigencias urbanísticas, etc., está encomendada al libre arbitrio de quienes ostente su titularidad dominical; y asimismo, verificada la parcelación de una zona en determinado sentido, podría ser alterada, dentro del respeto a aquellas restricciones, en tanto se conserve la propiedad de la misma, y esto es lo que ha ocurrido en el presente supuesto en el que —con sujeción a las disposiciones urbanísticas aplicables y a las prescripciones del plan a ejecutar— la parcelación de un determinado polígono contenida en dicho plan, fue alterada al tiempo de la enajenación y constatación registral, con la consiguiente desaparición de alguna de las parcelas anteriormente definidas o delimitadas, por lo que consecuentemente no podrá instarse la inmatriculación de estas últimas, pues pese a su aparente subsistencia administrativa carecen de entidad física al ser la realidad que representan parte integrante de otras fincas ya inmatriculadas a favor de terceros, cuyos derechos inscritos no pueden ser desconocidos, ni menoscabados sin su consentimiento o sin la oportuna resolución judicial.

Esta Dirección General ha acordado confirmar el auto presidencial y la nota del Registrador.

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

Madrid, 23 de mayo de 1986.—El Director general, Gregorio García Ancos.

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

15792 RESOLUCION de 26 de mayo de 1986, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto a efectos exclusivamente doctrinales por el Notario de Gerona don Antonio García Conesa, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Santa Coloma de Farnés a inscribir una escritura de constitución de hipoteca;

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto a efectos exclusivamente doctrinales por el Notario de Gerona don Antonio García Conesa, contra la negativa del señor Registrador de la Propiedad de Santa Coloma de Farnés a inscribir una escritura de constitución de hipoteca.

Resultando que, mediante escritura autorizada por don Antonio García Conesa, Notario de Gerona, el día 26 de junio de 1982, doña María Rosa Font Pol y doña Rosa Pujol Vilar constituyeron hipoteca de máximo y seguridad a favor del «Banco Garriga Nogués, Sociedad Anónima», que aceptó por medio de sus representantes, en garantía de una deuda ajena, consistente en la deuda, futura e incierta, que el citado Banco pudiera acreditar contra la Entidad «Tints Lasheras, Sociedad Limitada», derivado del saldo de la cuenta corriente 615/271, o de las que posteriormente se abrieran a nombre de la citada Sociedad; que para el caso de ejecución hipotecaria se pactó entre las personas hipotecantes y el Banco acreedor que «el saldo de la cuenta corriente o cuentas, en su caso, se acreditará en autos, de conformidad con lo previsto en el artículo 153 de la Ley Hipotecaria mediante una certificación expedida por el «Banco Garriga Nogués, Sociedad Anónima»»;

Resultando que presentada copia de la escritura en el Registro de la Propiedad de Santa Coloma de Farnés, fue calificada con nota del tenor literal siguiente: «En relación a la escritura que antecede no se ha practicado operación alguna, por falta de comparecencia de la Sociedad afianzada en el crédito garantizado con la hipoteca, todo ello de acuerdo con mi contitular.—Santa Coloma de Farnés, 1 de septiembre de 1982.—El Registrador.—Firma ilegible.»;

Resultando que para lograr la inscripción de la escritura de hipoteca la Entidad «Tints Lasheras, Sociedad Limitada», por medio de legítimos representantes otorgó, ante el mismo Notario, el día 10 de septiembre de 1982, escritura de rectificación, por lo que se practicó la inscripción de aquella;

Resultando que a efectos meramente doctrinales el funcionario autorizante del documento interpuso recurso gubernativo y alegó: Desde el punto de vista formal, que la nota infringe total y absolutamente los artículos 65 de la Ley Hipotecaria y 106 de su Reglamento, puesto que no indica qué defectos tiene la escritura, ni qué preceptos jurídicos se han quebrantado en la misma, ni qué alcance tienen dichas faltas; desde el punto de vista material, que las hipotecas voluntarias, según el artículo 138 de la Ley Hipotecaria, resultan de convenio entre las partes y que, tratándose de hipoteca en garantía de deudas ajenas, esas partes sólo pueden ser la parte propietaria-hipotecante y la parte acreedora; que la fianza, según el artículo 1.823 del Código Civil, se puede constituir ingorándolo y aun contradiciéndolo el deudor sin perjuicio de que los efectos jurídicos sean distintos en cada caso; que nada afecta a los anteriores asertos el hecho de que se trate de una hipoteca de seguridad y máximo de responsabilidad, ya que el artículo 153, que regula la submodalidad de hipoteca en garantía de cuentas corrientes, se encuentra bajo la rúbrica general «de las hipotecas voluntarias»; que la extensión de la facultad calificadora del Registrador de la Propiedad, dadas las características de indeterminación de la obligación garantizada en el ámbito de las hipotecas de seguridad, no debe alcanzar a tal obligación que se mueve íntegramente fuera del contenido de los libros del Registro; que no se llegue a hablar de confabulación o fraude contra el buen nombre comercial o los intereses del deudor, porque esas cuestiones, como la anterior, escapan del principio de legalidad y de la calificación del Registrador y son propias de los Tribunales de Justicia, y así lo reconoció la Resolución de 1 de junio de 1976, y, especialmente, la de 1 de agosto de 1983, cuya magistral doctrina es aplicable, pese a que resolvía un supuesto de hipoteca unilateral;

Resultando que el Registrador de la Propiedad informó: Que el único defecto señalado es el de falta de comparecencia en la escritura citada del deudor principal; que es esencial la comparecencia del deudor principal: A) para probar la existencia del crédito, esencial a su vez, para el nacimiento de la hipoteca; el derecho real de hipoteca es accesorio de una obligación principal, ex artículos 1.857 y 1.528 del Código Civil, y 105 y 114 de la Ley Hipotecaria; sin obligación principal, por tanto, la hipoteca no existe en nuestro derecho al no admitirse la figura de la deuda inmobiliaria y así lo reconoce la doctrina, la jurisprudencia en sentencias de 21 de abril de 1957, 21 de noviembre de 1963, y la Dirección General de los Registros, en Resolución de 5 de marzo de 1929; para que exista la hipoteca debe existir el crédito, y éste no nace sino por convenio de las partes o por el reconocimiento unilateral del deudor, de ahí la necesidad de que comparezca el deudor, pero no puede nacer ni de la voluntad del fiador ni de la propia constitución de garantía; B) para regular el contenido de la obligación garantizada, en el supuesto especial regulado en el artículo 153 de la Ley Hipotecaria la única indeterminación tiene lugar respecto a la cuantía de la prestación que resulte del saldo, el cual puede fijarse por el procedimiento de la doble libreta o mediante certificación de la Entidad acreedora si existe convenio expreso, convenio que deben adoptar deudor y acreedor, y no fiador y acreedor, y C) para permitir la publicidad de la obligación garantizada; frente al supuesto resuelto en la Resolución de 31 de agosto de 1893, que se refería a una hipoteca unilateral en garantía de una deuda propia del hipotecante reconocida por éste en el propio título constitutivo, el presente se refiere a una hipoteca en garantía de una deuda ajena y afirmar la existencia de la misma

perjudica directamente la solvencia del tercero de quien se afirma la titularidad pasiva del crédito; que tampoco se puede apreciar analogía con el caso de la fianza, contemplado en el artículo 1.823 del Código Civil, pues aquella carece de publicidad erga omnes, mientras que la inscripción de la hipoteca provoca frente a todos la presunción de existencia y legitimación del crédito, con lo que la solvencia de quien aparece como deudor queda afectada y, por tanto, es imprescindible que preste su asentamiento a tal publicidad; que delimita la necesaria comparecencia del deudor, carece de base la afirmación de que la calificación del Registrador no alcanza la obligación garantizada; que el hecho de que en las hipotecas de seguridad algunos aspectos de la obligación se definan extrarreglamentariamente no desvirtúa el principio de accesoriedad ni el alcance del artículo 18 de la Ley Hipotecaria, máxime si se tiene en cuenta que, como ha reiterado constantemente el Centro directivo, al Registro deben acceder únicamente los títulos válidos y perfectos; que, finalmente, en el único defecto apuntado, la falta de comparecencia del deudor fue rectamente entendido por el Notario como lo prueba la escritura de rectificación de la calificada; que reconoce, no obstante, que no señaló el carácter del defecto, pero ello resulta inoperante toda vez que no se solicitó la práctica de anotación de suspensión; que, en la medida en que se trata de un recurso a efectos meramente doctrinales, considera la falta como insubsanable, sin que se pueda originar publicidad provisional a través de anotación preventiva, por las siguientes razones: a) porque la hipoteca sin obligación es inexistente, y en la escritura calificada no se acredita la realidad de la obligación; b) porque los contratos que excedan en sus efectos del límite personal de los contratantes no producen efecto alguno mientras no sean objeto de ratificación (ex artículo 1.257 del Código Civil); c) porque la publicidad perturbadora mediante la inscripción lo sería igualmente mediante anotación; d) porque no cabe la publicidad provisional mediante anotación de un derecho cuya eficaz constitución exige su ingreso en el Registro mediante inscripción;

Resultando que el Presidente de la Audiencia Territorial de Barcelona dictó auto estimando el recurso aduciendo, además de que la nota de calificación no está extendida conforme a derecho, pues omite toda alusión a los motivos en que se basa la calificación y el alcance de ésta; que las hipotecas voluntarias, tanto en garantía de deuda propia como ajena, son títulos directamente inscribibles si en ellos concurren los requisitos legales establecidos para cada clase, y que no resulta necesario que la obligación principal garantizada exista en el momento de constituirse la garantía; que el pacto sobre la determinación del saldo no constituye regulación por terceros de una deuda ajena pues los únicos que podrán verse afectados por el ejercicio de la acción hipotecaria son los otorgantes;

Resultando que el señor Registrador se alzó de la decisión del Presidente insistiendo en los razonamientos vertidos en el anterior escrito y especialmente alegó que falta uno de los requisitos legales básicos para la validez de la hipoteca constituida, es decir, la obligación principal garantizada, presupuesto necesario para la existencia de la hipoteca, accesoria de aquella o lo que es lo mismo, que la cuenta corriente 615/271 es imposible de constituirse sin el consentimiento de «Tints Lasheras, Sociedad Limitada», y que así no haber existido entre acreedor y deudor el pacto a que se refiere el número 5 del artículo 153, es formalmente indispensable para la inscripción de la hipoteca la existencia de la doble libreta;

Vistos los artículos 1.158, 1.198, 1.205, 1.212, 1.527, 1.823, 1.835, 1.838, 1.839 y 1.857 del Código Civil, y 138, 141 y 144 de la Ley Hipotecaria;

Considerando que el presente recurso plantea la cuestión de si es inscribible una escritura de constitución de hipoteca en garantía de una deuda ajena, habida cuenta de la no comparecencia en aquella del deudor;

Considerando que la hipoteca, como derecho real de garantía, tiene carácter accesorio, presupone una deuda ya existente o en trance de formación y, además, es cierto que en la generalidad de las hipótesis son simultáneos el acto generador del crédito y el negocio constitutivo de la hipoteca y coinciden los sujetos de uno y otro, pero de aquí no cabe concluir que cuando crédito y garantía real nazcan en momentos distintos sea precisa la intervención del deudor en la constitución de ésta, ni que en tal ocasión deba demostrarse la existencia del crédito a garantizar ya que basta con que en la hipoteca se identifique debidamente la obligación que se garantiza, o se precisen sus circunstancias básicas cuando sea futura, con independencia de que exista o llegue a existir realmente, pues será en el momento de la ejecución hipotecaria cuando deba acreditarse la existencia, cuantía, vencimiento y demás características de la deuda, utilizando para ello los procedimientos oportunos, entre los cuales no podrá incluirse, lógicamente, el título constitutivo de la hipoteca;

Considerando que, por la misma razón, podrá constituirse hipoteca en garantía de deuda ajena sin que sea precisa la intervención del sujeto pasivo de ésta, y así lo corrobora la

negociabilidad del crédito con independencia del deudor (artículos 1.198, 1.205, 1.527 del Código Civil), la posibilidad de afianzamiento sin su intervención (artículos 1.823 y 1.838 del Código Civil), la admisión del pago por otro ignorándolo éste (artículo 1.158), la posibilidad de la hipoteca unilateral (artículo 141 de la Ley Hipotecaria), aun cuando tales hipótesis es indudable que la posición jurídica del obligado no podrá resultar agravada, cualquiera que sea el contenido de los acuerdos entre el acreedor y el cesionario, fiador o hipotecante no deudor, etc. (artículos 1.198, 1.212, 1.835, 1.839 y 1.158 del Código Civil), y sin que sea un obstáculo la afirmación hecha por el apelante de que la existencia de un deuda ajena divulgada a través de la inscripción de la hipoteca que la garantiza y en la que no intervino el presunto deudor, en tales hipótesis los efectos sustantivos del Registro se detienen en la garantía real, no se extienden al crédito, cuya existencia y características deberán resultar de elementos extrarregistrales.

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, 26 de mayo de 1986.-El Director general, Gregorio García Ancos.

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

15793 *RESOLUCION de 27 de mayo de 1986, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por la Procuradora doña Mercedes Manero Barriuso, en nombre de don Antonio Barquín Gutiérrez, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Aranda de Duero a anotar un mandamiento de embargo.*

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por la Procuradora doña Mercedes Manero Barriuso, en nombre de don Angel Barquín Gutiérrez, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Aranda de Duero a anotar un mandamiento de embargo.

HECHOS

I
En autos de juicio ejecutivo seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia número 3 de Burgos, promovido por don Angel Barquín Gutiérrez, contra don Aurelio del Rincón Esteban, casado con doña Evarista Velasco, en virtud de la devolución impagada de letras de cambio aceptadas por don Aurelio del Rincón, se libró por el indicado Juzgado, con fecha 6 de junio de 1983, un mandamiento dirigido al Registrador de la Propiedad de Aranda de Duero, en el que se ordenaba la anotación preventiva de embargo acordado sobre un piso propiedad de ambos cónyuges con carácter ganancial, expresándose en el mandamiento haberse efectuado la notificación a la esposa.

II

Presentado dicho mandamiento judicial en el Registro, fue calificado con la siguiente nota: «Se suspende la anotación preventiva de embargo ordenada en el precedente mandamiento, por los defectos subsanables de que: Primero.-Siendo la deuda presuntamente 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. Segundo.-Caso no muy probable de que la obligación fuere personal del marido, tampoco se cumplen los requisitos del precitado artículo por las razones: a) No se acredita 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, 25 de junio de 1983.-El Registrador.-Firma ilegible».

III

La Procuradora doña Mercedes Manero Barriuso interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, en nombre de don Angel Barquín Gutiérrez, alegando: Que debe tenerse en cuenta que en el caso debatido se trata del ejercicio de una acción cambiaria ejecutiva, siendo imposible por tanto demandar también a la esposa del aceptante, dado que la misma no figura en la letra; que diversas Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado posteriores a las reformas del Código de 1981 y del Reglamento de 1982 han mantenido idéntico criterio al sustentado

con anterioridad, entendiéndose que la demanda conjunta a ambos cónyuges no guardaría armonía con el carácter individual de la calidad de deudor; que el Código Civil, pese al nuevo principio de administración y disposición conjunta, establece diversos supuestos de válida actuación unipersonal, en los que sin embargo pueden quedar obligados o afectos bienes gananciales; que el Código Civil resuelve los problemas planteados en esos supuestos distinguiendo entre la esfera externa, presidida por la protección del tráfico, y la esfera interna, en que se prevén reintegros entre las masas patrimoniales.

IV

El Registrador de la Propiedad de Aranda de Duero emitió informe, aduciendo: Que su nota de calificación está presidida por el principio de igualdad preconizado por el artículo 14 de la Constitución; que la letra de cambio admite dentro de sí la existencia de varios librados y, por tanto, de varios aceptantes; como consecuencia, al acreedor pudo haber designado a ambos cónyuges como librados en su cambio, con la aceptación de ambos; así las cosas, pudo haber demandado a los dos y, después, conseguir del Juez la admisión de la demanda; lo pudo hacer, pero no lo hizo, luego su indefensión es culposa por provenir de una notoria negligencia; que el Código Civil establece como regla general la codisposición de los gananciales, y la disposición individual como excepción, no siendo ésta susceptible de ser generalizada; que el artículo 144 del Reglamento Hipotecario no puede interpretarse hoy como se hacía anteriormente, pues entre la versión anterior y la actual han mediado profundas reformas; se ha consagrado la igualdad jurídica de los cónyuges y el marido no es ya el órgano de decisión de la sociedad de gananciales.

V

Solicitado informe del Magistrado-Juez, éste afirmó, que es procedente el mantenimiento de la calificación, pues no procede la anotación al ser la deuda presuntamente de la sociedad conyugal y no haber sido demandada la mujer, y, en el supuesto de que la obligación fuese personal del marido, al no haberse acreditado que se hayan perseguido bienes propios del mismo, y que, siendo insuficientes, se dirige el embargo contra bienes comunes.

VI

El Presidente de la Audiencia Territorial de Burgos dictó auto en que revocó la nota del Registrador y ordenó la práctica de la anotación preventiva, invocando la jurisprudencia registral posterior a la reforma.

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, 1.384, 1.385, 1.397 y 1.398 del Código Civil y el artículo 144 del Reglamento Hipotecario, así como la Resolución de este Centro de 28 de marzo de 1983:

1. Se plantea en este recurso la cuestión de si, impagada una letra de cambio suscrita por el marido, e iniciado el correspondiente procedimiento ejecutivo, puede anotarse el embargo trabado sobre un inmueble ganancial, embargo que se notificó a la esposa 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 afirmó 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 sólo 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, 27 de mayo de 1986.-El Director general, Gregorio García Ancos.

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