

piación Forzosa, la Administración considera propietario o titular a quien conste con este carácter en el Registro Público y, por ende, en el Registro de la Propiedad. Que el derecho de reversión o recobro de los bienes o derechos expropiados está regulado en los artículos 54 y 55 de la Ley de Expropiación Forzosa y 63 a 70 de su Reglamento. Que en cuanto a los efectos del derecho de reversión el artículo 69 establece que cuando se dé alguna de las causas legitimadoras de la reversión, procederá esta, aun cuando los bienes o derechos hayan pasado a poder de terceros adquirentes por la presunción del artículo 39 de la Ley Hipotecaria, sin perjuicio del derecho de repetición, contra quien proceda por los daños y perjuicios ocasionados. Que en cuanto a la interpretación que se hace de este precepto, un sector de la doctrina considera que la reversión no opera «ex lege», sino que es necesario que la Administración a instancia de los interesados realice un acto administrativo necesario (Sentencia del Tribunal Supremo de 28 de noviembre de 1991 y 6 de noviembre de 1959). Lo cual lleva a su imprescindible constancia registral para que pueda perjudicar a tercero. Sobre este tema existen las Resoluciones de 29 de mayo de 1905, 14 de abril de 1920 y 17 de marzo de 1972, entre otras). Que la norma general, sin embargo, es que el derecho de reversión participa de la naturaleza y efectos de aquellas situaciones jurídicas que tienen una publicidad que emana de la propia ley. Que debe inscribirse la declaración administrativa o judicial de sobrantes con relevancia jurídica para la reversión, conforme al artículo 31 del Reglamento Hipotecario. Para que sea operativa la reversión ha de constar que la adquisición se produjo por expropiación (Resolución de 29 de noviembre de 1978). Que de todo lo expuesto, se pueden hacer las siguientes conclusiones: 1.º Si el expediente de expropiación forzosa no ha tenido reflejo registral, el derecho de reversión no podrá tenerlo tampoco, a menos que ambos queden reflejados como actos conexos que son; 2.º Que el tracto sucesivo obliga a hacer constar en el asiento de inscripción todas las situaciones jurídicas que afectan al derecho de propiedad y por ello no sólo el derecho de reversión, sino el acto anterior que motivó el cambio jurídico y físico de finca, esto es la expropiación de parte de la misma; 3.º Que con la presentación del expediente expropiatorio, no se atenta al principio de rogación, pues con el reflejo del mismo y del derecho de reversión se extendería con exactitud, y no del resultado de simples manifestaciones, las alteraciones de la finca registral en el asiento de inscripción correspondiente. 2. Que el punto segundo de la nota de calificación está íntimamente relacionado con el primero. Que conforme a la Resolución de 25 de febrero de 1953 y artículo 32 del Reglamento Hipotecario y demás preceptos en la materia, el expediente expropiatorio, que se ha llevado con el titular registral, debe contener una descripción clara de los bienes expropiados. Por lo que al no poder identificar la finca expropiada ni por las manifestaciones de la vendedora ni por el expediente de reversión, lo que provoca dudas sobre su identidad, se puede acudir a otros medios de prueba, como el expediente expropiatorio, que no actúa, por norma general, de espaldas al Registro. Y, aparte de completar el historial jurídico de la finca en cuestión salvando los principios de tracto y legitimación se podrían disipar las dudas que la documentación aportada no soluciona. 3. Que el requisito establecido en el artículo 24 de la Ley 19/1995, de 4 de febrero, sobre Modernización de las Explotaciones Agrarias, es de imprescindible cumplimiento (Resoluciones de 13 de mayo de 1994, 5 de enero, 17 de enero y 16 de junio de 1995). Que para llevar a cabo la calificación sobre las excepciones que enumera el artículo 25 de la Ley citada, deberá haberse presentado la expropiación forzosa con la documentación correspondiente, para así poder confirmar si se dan tales excepciones y proceder en consecuencia.

V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía confirmó la nota de la Registradora en cuanto al primer defecto y la revoca en cuanto a los restantes, fundándose en lo que se refiere al primer defecto, en el que el derecho de dominio cuya inscripción se pretende no aparece inscrito a favor de la transmitente. Ciertamente ella aparece como titular registral, pero no del bien transmitido, sino de otro distinto, cual es la finca registral número 3.732. El derecho cuya inscripción se pretende no está inscrito a favor de persona alguna. Que la división de la finca registral surge en los artículos 47 a 49 del Reglamento Hipotecario, como consecuencia de la voluntad del titular registral unilateral o conciente y, sin embargo, en el presente caso el título cuya inscripción se pretende reconocer que eso no es así, sino que la división resulta de la voluntad de quien no figura como titular registral: la administración expropiante y de una posterior reversión. Que se trata de un problema de concordancia

registral y el tracto sucesivo no resulta satisfecho. Que en lo que concierne al defecto segundo se revoca porque no tiene entidad propia y el tercero porque resulta claro que la división se ha operado como consecuencia de la expropiación aplicable, por tanto, el artículo 25 d) de la Ley 19/1995 de 4 de julio.

VI

El Notario autorizante apeló el auto presidencial en cuanto al primer defecto, manteniéndose en sus alegaciones que se refieren al mismo, a añadió: Que no puede mantenerse que el derecho cuya inscripción se pretende no está inscrito a favor de persona alguna, esto solo es predicable de las fincas no inmatriculadas. Desde que se inmatricula la finca el dominio está inscrito; por ello no es aplicable el artículo 20.3º de la Ley Hipotecaria porque es el párrafo aplicable a las fincas no inmatriculadas. Que, por último, la administración no divide nada. Es una transformación física de la finca y de ahí la jurídica. Son parcelas sobrantes tras la ejecución de una carretera. Que la escritura dice con claridad que, tras la reversión parcial, la porción resto quedó «reducida en su superficie y convertida en cuatro parcelas» y no se ve, de momento, la contradicción que resultaría en la inscripción de cada parcela, en su folio correspondiente, con su nota de referencia al resto de donde procede tras su expropiación, transformación y reversión parcial; o sea, con el extracto del título.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 20 de la Ley Hipotecaria y 5, 31 y 32 de su Reglamento, 54 y 55 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954 y 62.2 y 63 a 70 de su Reglamento de 26 de abril de 1957.

1. Son hechos relevantes para la resolución del presente recurso los siguientes:

Se presenta en el Registro escritura pública en que la titular registral de una finca expone que la misma fue afectada por un expediente de expropiación forzosa, y que, como consecuencia de ella, quedaron cuatro parcelas sobrantes, que describe, respecto de las cuales ejerció y obtuvo la reversión por parte de la Administración. Acreditada la reversión y la existencia de las cuatro parcelas acompañando el expediente de dicha reversión y vende dichas cuatro fincas a otra persona.

Presentada la escritura en el Registro, la Registradora suspende la inscripción, además de otros defectos no recurridos, por falta de inscripción de la expropiación forzosa, y, con ella, del derecho de reversión.

Recurrida la calificación el Presidente del Tribunal Superior desestima el recurso. El Notario apela el Auto Presidencial.

2. El recurso ha de ser estimado. De la documentación aportada —que consta de planos oficiales de las fincas resultantes— resulta la esencia de todo el expediente expropiatorio — que podrá hacerse constar en el Registro mediante el mecanismo del tracto abreviado—, así como las parcelas sobrantes de la expropiación y que fueron el objeto de la reversión, y las resoluciones administrativas que dieron lugar a ésta, por lo que ningún obstáculo existe para poder inscribir las parcelas objeto de la venta.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto, revocando el Auto Presidencial y la calificación del Registrador.

Madrid, 29 de junio de 2001.—La Directora general de los Registros y del Notariado, Ana López-Monís Gallego.

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

16304 *RESOLUCIÓN de 30 de junio de 2001, de la Dirección General de Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, contra la negativa del Registrador accidental de Ourense, número 2, don José Manuel de la Torre Saavedra, a practicar una anotación preventiva de demanda, en virtud de apelación de la recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Letrado, don Miguel Fernández-Pedreira Gozalo, en nombre de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, contra la negativa del Registrador accidental de Ourense, número 2, don José Manuel de la Torre Saavedra, a practicar una anotación preventiva de demanda, en virtud de apelación de la recurrente.

Hechos

I

En autos 49/98, de juicio declarativo de menor cuantía, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Ourense, a instancia de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, frente a los esposos doña M. J. A. T. G. y don A. C. T. C., a fin de que se reconozca la existencia de una deuda vencida y exigible, contraída por el esposo como fiador personal solidario de determinada entidad, en virtud de una póliza de descuento y, en definitiva, se condenará a responder del pago de la citada deuda a doña M. J. A. T. G. con los bienes a ella adjudicados con motivo del otorgamiento de la escritura de capitulaciones matrimoniales de fecha 20 de noviembre de 1992 en la que se establece el régimen de separación de bienes entre los esposos, ya que en la fecha de publicación de la citada escritura en el Registro de la Propiedad la deuda ascendía a un importe de 18.154.653 pesetas.

Con fecha 27 de mayo de 1998, el señor Magistrado Juez del citado Juzgado dirige mandamiento al Registrador de la Propiedad de Ourense número 2 a fin de que practique anotación preventiva de demanda.

II

Presentado el anterior mandamiento en el Registro de la Propiedad de Ourense número 2, fue calificado con nota denegatoria. Posteriormente se volvió a presentar el citado mandamiento acompañado de instancia en la que se especificaban los bienes que habían de ser objeto de anotación, el cual fue objeto de la siguiente nota: «Presentado a las once horas del 28 de agosto de 1998 asiento 1388, Diario 13, un mandamiento expedido el 27 de mayo anterior por don Miguel Angel Pérez Moreno, Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de Ourense, en el juicio de menor cuantía 49/98. Se acompañaron: Escrito de demanda, relación de bienes, escrito de solicitud de anotación de la demanda con relación únicamente ahora, a las fincas «señaladas con las letras B y C del apartado 11» y «borrador del escrito que se habrá de presentar, en su caso, a los fines de ofrecer unos argumentos aclaratorios de la pretensión de la demandante». Dicho mandamiento, había sido presentado el 29 de mayo del mismo año, Asiento 763 del Diario 13, y calificado desfavorablemente por el Registrador titular de este Registro, don Jesús Taboada Cid, denegándose la anotación ordenada por los defectos que en dicha nota se señalaban. Examinado el precedente mandamiento, vistos los complementarios y antecedentes del Registro, ha sido calificado por el Registrador que suscribe, y en virtud de tal calificación, se ha procedido a su despacho en los siguientes términos: Se mantiene la calificación efectuada en fecha 16 de junio pasado y, en consecuencia, se deniega la anotación sobre las fincas relacionadas en el documento complementario con las letras B y C, únicas de las que ahora se solicita operación. 1.º Porque al tratarse del ejercicio de una acción meramente personal, la anotación no tiene encaje en ninguno de los supuestos del artículo 42.1 de la Ley Hipotecaria y 139 de su Reglamento. Defecto insubsanable. 2.º Se observa, además, el defecto subsanable de falta de previa inscripción de la obra nueva que se relaciona en el apartado F, declaración que habrá de efectuarse con los requisitos de los artículos 208 de la Ley Hipotecaria y 308 de su Reglamento en relación con el artículo 22 de la Ley 6/1998, de 13 de abril sobre Régimen del Suelo y Valoraciones y los artículos 45 y siguientes del Real Decreto 1093/97, de 4 de julio. Ourense, 4 de septiembre de 1998.—El Registrador accidental. Firma ilegible.»

III

El Letrado don Miguel Fernández-Pedreira Gozalo, en representación de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, interpuso recurso gubernativo contra la referida calificación, y alegó: Que en el escrito de demanda, se dice que los demandados (fiador y esposa del fiador) ostentaban régimen económico matrimonial de sociedad de gananciales, en el momento en empezó a surtir efecto la póliza de descuento, en el año 1991, sin embargo a partir de determinada fecha (en escritura pública de 20 de noviembre de 1992), ambos instauraron entre ellos un régimen económico matrimonial de separación, resultando una liquidación y adjudicación de la anterior sociedad de gananciales; sin embargo, en el momento en que se instaura dicho régimen ya existe un derecho de crédito, vencido y exigible. Que en el supuesto de liquidación y adjudicación de bienes realizado entre cónyuges, cuando afecte al régimen matrimonial vigente y perjudique a los derechos ya adquiridos por los acreedores consorciales en el momento de cambio de régimen, hay que tener en cuenta lo que dicen los artículos 1.317 y 1.401 del Código Civil. Que en este sentido hay que citar las Sentencia del Tribunal Supremo de 15 de marzo de 1994

y las de 15 de marzo de 1991, 25 de enero de 1989 y 15 y 17 de febrero y 13 de junio de 1986. Son conforme a lo que establece el artículo 42.1 de la Ley Hipotecaria, se solicitó la anotación por cuanto se había demandado la modificación de los derechos de la esposa, precisamente sobre los bienes a ella adjudicados. Que para la práctica de la anotación de demanda solicitada se tuvo en cuenta la existencia en autos de una escritura de capitulaciones matrimoniales y sería absurdo que no se tomara razón registral de la existencia de una demanda judicial que fundando su «ratio essendi» en el hecho del otorgamiento de dicha escritura, tiene por objeto principal afectar los inmuebles que fueron objeto de dicho otorgamiento y cuyo actual titular los ha adquirido, precisamente en virtud de lo pactado en la escritura de capitulaciones matrimoniales. Que la Dirección General de los Registros y del Notariado, se ha referido en varias Resoluciones a las circunstancias que deben ser tenidas en cuenta para la correcta anotación de una demanda a la vista de la prevención legal contenida en el artículo 42.1 de la Ley Hipotecaria (Resoluciones de 26 de mayo y 24 de octubre de 1997). Que a continuación se exponen algunos de los principales argumentos a favor de la existencia en nuestra demanda de pretensiones que pretenden alcanzar como efecto principal una verdadera mutación jurídico real sobre determinados bienes inmuebles que en la actualidad vienen figurando como propiedad privativa de la code mandada y que anterioridad al otorgamiento de las capitulaciones, figuraban como presuntamente gananciales, para la sociedad integrada por las aportaciones de esta y su marido: a) Que a resultas del procedimiento iniciado por causa de la demanda referida, habrán de quedar afectados bienes determinados y concretos, de naturaleza inmueble; b) Que atendiendo a la naturaleza de la anotación que se solicita no cabe se puedan asegurar las resultas del pleito de otra forma distinta, por ejemplo, en virtud de anotación preventiva de embargo, toda vez que la cónyuge que actualmente es titular de los bienes a su favor adjudicados no es, en modo alguno, deudora y, por lo mismo, no cabe solicitar el embargo de los bienes al amparo de los artículos 1400 y 1442 y concordantes de la Ley de Enjuiciamiento Civil; en consecuencia, la responsabilidad de la codemandada no deriva de hecho alguno de carácter obligacional, sino más bien de una determinada adjudicación a su favor realizada, o de responsabilidad real derivada del hecho de haberse adjudicado bienes inmuebles, y de su situación actual de propietaria privativa de esos mismos bienes inmuebles a ella adjudicados, que perjudica el interés del demandante, a tenor de lo prevenido en el artículo 1317 del Código Civil. c) Que, en refuerzo de lo indicado, debe tenerse en cuenta que lo prevenido en el artículo 1317 del Código Civil significa una verdadera excepción a la regla general en virtud de la cual la modificación capitular del régimen económico matrimonial es oponible a todos desde la fecha de su inscripción registral; ahora bien, como el derecho real actualmente inscrito puede llegar a resultar, perfectamente desacreditado, en virtud de la acción de responsabilidad ejercitada, es por ello que debe conferirse a esta acción alguna eficacia más allá de la meramente personal; d) Que apoyan lo anterior las Sentencias del Tribunal Supremo de 15 de marzo de 1991, 25 de enero de 1989 y 13 de junio de 1986.

IV

El Registrador de la Propiedad, en defensa de la nota, informó: Que, en primer lugar, hay que entender que no se recurre el segundo defecto. Que como fundamentos de derecho hay que señalar: 1.º Que hay que tener en cuenta la evolución doctrinal y jurisprudencial en lo relativo a las anotaciones preventivas de demanda en las que se ejercita una acción personal con trascendencia real, así cabe citar las Resoluciones de 22 de octubre de 1906, 4 de julio de 1919 y 6 de julio y 29 de septiembre de 1962. 2.º Que el objeto del recurso es la práctica de una anotación preventiva de demanda regulada en el párrafo 1º del artículo 42 de la Ley Hipotecaria y 139 del Reglamento, y que tiene lugar cuando lo que se ventila judicialmente es la titularidad dominical de un bien, pero no cuando se trata de asegurar los resultados de un juicio en los que se reclama una cantidad de dinero o como dice el suplico de la demanda «se reconozca la existencia de una deuda vencida y exigible y se condene a responder del pago de la citada deuda a doña M. J. A. T. G.», supuestos para los que existe la anotación de embargo preventivo del mismo artículo 42 y que encaja perfectamente con el que es objeto del presente recurso, en donde se pretende hacer efectiva una cantidad dineraria debida, pero no se discute la titularidad dominical de las fincas. Que no se niega que conforme al artículo 1.317 del Código Civil, la modificación del régimen económico matrimonial realizada constante el matrimonio no perjudicará los derechos adquiridos por terceros y que el artículo 1401 del mismo cuerpo legal señala que mientras no se hayan pagado por entero las deudas de la sociedad, los acreedores conservarán sus créditos contra el cónyuge

deudor, pero la destrucción de la nueva configuración dominical exige el procedimiento adecuado. 3.º Que no puede afirmar que no cabe anotación preventiva de embargo. Que, por otro lado, podría practicarse anotación preventiva de demanda si lo que se pidiese fuera la nulidad de las capitulaciones matrimoniales. En este sentido las Resoluciones de 5 de enero y 18 de marzo de 1988. Que si lo que se trata de evitar es que la demandada hiciese ilusorio el cobro de la deuda una vez terminado el procedimiento, enajenando los bienes y dando lugar a la aparición del tercero protegido, podría haberse solicitado la anotación preventiva de prohibición de enajenar del artículo 42.4 de la Ley Hipotecaria. 4.º Que ni aun en el caso de que los bienes se hubiesen mantenido en la sociedad de gananciales cabría dicha anotación, pues según lo que se pide en la demanda, la acción es puramente personal y no se convierte en real porque los bienes sobre los que se pretende anotar la demanda procedan de una adjudicación en capitulaciones matrimoniales. Que la resolución de 26 de mayo de 1997 que cita el recurrente en apoyo de sus argumentos dice lo contrario de lo que éste pretende. Que en definitiva las demandas personales de mera reclamación de cantidad no son anotables por carecer de trascendencia real. Tan solo en aquellos casos de reclamación de cantidad en los que exista una preferencia legal de cobro que pueda hacerse efectiva sobre determinados bienes inmuebles, podrían ser objeto de anotación preventiva. Este es el supuesto del auto dictado por la Audiencia Territorial de Castellón de 20 de mayo de 1996. 5.º Que es presupuesto básico para que la anotación preventiva de demanda pueda practicarse, que la sentencia que se dicte en su día provoque una mutación jurídico-real y consiguientemente, un asiento posterior de rescisión, resolución, nulidad, recusación, reducción de una titularidad o acto inscrito anteriormente, etc. Pero, en el presente caso, si la demanda es estimada no va a producir ninguna mutación jurídico real inmobiliaria sobre los bienes adjudicados a la esposa. Que a esta idea lleva también el artículo 198 del Reglamento Hipotecario. Que de practicarse la anotación preventiva de demanda solicitada se infringiría un principio básico de nuestro sistema registral, cual es el de especialidad o determinación, puesto que si aparece en el futuro un tercero interesado en la posible adquisición de las fincas esta anotación solo le conduciría a una gran perplejidad. 6.º Que, por último, hay que señalar lo que dice la Resolución de 21 de julio de 1998.

V

El Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia número 1 de Ourense informó: Que, al margen de posiciones doctrinales, de un examen determinado de la legislación civil y con apoyo de sentencias y resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, son muchos los casos concretos admitidos de anotación preventiva de demanda cuyo objeto es una acción personal con trascendencia registral, con muchos de los cuales guarda relación de analogía en el caso aquí analizado. En consecuencia, hay que mostrarse favorable a la estimación del recurso, en base a lo dispuesto por el Tribunal Supremo en Sentencia de 13 de junio de 1986 sobre el artículo 1.401 del Código Civil, y en el Auto de la Audiencia Territorial de Barcelona de 16 de abril de 1973.

VI

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Galicia confirmó la nota del Registrador fundándose en los argumentos contenidos en el informe de éste.

VII

Doña Elena Fernández-Avelló García, apoderada de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid apeló el auto presidencial, manteniéndose en las alegaciones contenidas en el escrito de interposición del recurso gubernativo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1.317 y 1.401 del Código Civil, 42.1.º de la Ley Hipotecaria, 100 del Reglamento Hipotecario y las Resoluciones de esta Dirección General de 1 de junio de 1989, 17 de febrero y 20 de octubre de 1993, 21 de julio de 1998 y 19 y 20 de mayo de 1999,

1. Inscrita la liquidación de la sociedad de gananciales existente entre determinados cónyuges, se pretende por un acreedor del marido y sobre los bienes que habían sido adjudicados a la mujer, la anotación de la demanda interpuesta contra ambos en la que pide, entre otras cosas, que «se condene a la esposa a responder de la deuda reclamada (contraída

por el esposo antes de la publicación del cambio de su régimen económico matrimonial) con los bienes que le han sido adjudicados en las capitulaciones matrimoniales (referidas) y con sus propios bienes». El Registrador deniega la anotación por no tener encaje en ninguno de los supuestos del artículo 42.1 de la Ley Hipotecaria y por falta de previa inscripción de una obra nueva.

2. El defecto primero debe ser confirmado. Como ha declarado reiteradamente este Centro Directivo, aunque el ámbito de la anotación de demanda ha sido ampliado por la doctrina científica y por esta Dirección, es lo cierto que a lo mas que puede llegarse es a abarcar aquellas demandas cuya estimación pudiera producir una alteración en la situación registral, pero en modo alguno pueden incluirse aquellas otras, como la ahora debatida, en las que únicamente se pretende, al amparo de los artículos 1.317 y 1.401 del Código Civil, la declaración judicial de la responsabilidad de un cónyuge por determinada deuda de su consorte, esto es, que determinada deuda pueda hacerse efectiva sobre una masa patrimonial (o sobre dos distintas, aunque esta cuestión no se prejuzga ahora) ajena al propio deudor, pues, es evidente que la mera vinculación genérica de los bienes que integran un patrimonio al pago de una deuda reconocida judicialmente como inviscerada en el mismo, no implica un gravamen real sobre cada uno de los bienes que lo integran (si dichos bienes salen del patrimonio afecto —salida que esa sola vinculación genérica no impide— quedan libres de la responsabilidad que recae sobre dicho patrimonio), y, por ende, no puede acceder al Registro de la Propiedad que tiene por objeto la inscripción de los actos y negocios jurídicos de alcance real (cfr. arts. 1 y 2 LH).

3. En cuanto al segundo de los defectos, las consideraciones anteriores hacen innecesario entrar en su examen.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto, confirmando el Auto presidencial y la calificación del Registrador en cuanto al primero de los defectos.

Madrid, 30 de junio de 2001.—La Directora general de los Registros y del Notariado, Ana López-Monís Gallego.

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

16305 *RESOLUCIÓN de 2 de julio de 2001, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid contra la negativa del Registrador accidental de Vigo número 2, don Lino Rodríguez Otero, a practicar una anotación preventiva de demanda, en virtud de apelación de la recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Letrado don Miguel Fernández-Pedreira Gozalo, en nombre de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, contra la negativa del Registrador accidental de Vigo, número 2, don Lino Rodríguez Otero, a practicar una anotación preventiva de demanda, en virtud de apelación de la recurrente.

Hechos

I

En autos 49/98, de juicio declarativo de menor cuantía, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Ourense, a instancia de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, frente a los esposos doña M. J. A. T. G. y don A. C. T. C., a fin de que se reconozca la existencia de una deuda vencida y exigible contraída por el esposo como fiador personal solidario de determinada entidad, en virtud de una póliza de descuento y, en definitiva, se condenara a responder del pago de la citada deuda a doña M. J. A. T. G. con los bienes a ella adjudicados con motivo del otorgamiento de la escritura de capitulaciones matrimoniales de fecha 20 de noviembre de 1992 en la que se establece el régimen de separación de bienes entre los esposos, ya que en la fecha de publicación de la citada escritura en el Registro de la Propiedad de la deuda ascendía a un importe de 18.154.653 pesetas.

Con fecha 27 de mayo de 1998, el señor Magistrado Juez del citado Juzgado dirige mandamiento al Registrador de la Propiedad de Vigo número 2 a fin de que practique anotación preventiva de demanda.

II

Presentado el anterior mandamiento en el Registro de la Propiedad de Vigo número 2, fue calificado con la siguiente nota: «No se ha practicado la anotación preventiva a la que se refiere el precedente mandamiento