

Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por el Cuadro de interinidades de los Registros vacantes, con las formas y efectos previstos en el citado precepto legal. Granada a 24 de abril de 2003. El Registrador. Fdo.: José Quesada Segura».

III

La Letrada, doña María Isabel Almenzar Mariscal, en nombre y representación de doña Blanca T.R., interpuso contra la anterior calificación, recurso gubernativo y alegó: Que resulta obvio que en la sentencia no se incluyan los inmuebles pues se ha destruido la presunción de ganancialidad dándole a los mismos carácter privativo y puesto que la resolución judicial se dicta dentro del marco de un procedimiento de liquidación de gananciales donde se está dilucidando cual va a ser el inventario de bienes que componen dicha sociedad, no se pueden incluir aquellos bienes que no la componen. Que al existir un título «testimonio de una resolución judicial firme» en el cual se modifica un derecho real, el de propiedad privativa y no ganancial de unos bienes, se está cumpliendo con los requisitos exigidos por los artículos 2 y 3 de la Ley Hipotecaria para inscribir el contenido de dicha resolución, dado que la sentencia es clara en su fundamento de derecho 1.º al indicar que «queda destruida la presunción de ganancialidad» y precisamente eso es lo que se quiere inscribir, es decir, que la presunción de ganancialidad que consta en el Registro ha sido destruida, independientemente que en el fallo de dicha resolución se haga mención únicamente a los bienes gananciales, pues lo que se está haciendo por omisión en dicho fallo no es más que excluir unos bienes del inventario de la sociedad de gananciales que no tienen el carácter de ganancial puesto que han sido declarados privativos.

IV

El Registrador de la Propiedad emitió su informe y elevó el expediente a este Centro Directivo mediante escrito de 24 de junio de 2003.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 3 y 18 de la Ley Hipotecaria y 95 y 100 de su Reglamento.

1. Una finca aparece inscrita en el Registro en usufructo vitalicio a favor de unos cónyuges y en nuda propiedad, por terceras partes y en proindiviso, a favor de sus tres hijos, por título de compraventa. Pero, respecto de la parte que a este recurso interesa, está inscrita como presuntivamente ganancial por estar la hija nudo-propietaria casada en el momento de la compra.

Se presenta testimonio de sentencia en juicio verbal sobre formación de inventario en autos de liquidación de la sociedad de gananciales de dicha hija. En dicha sentencia, seguida por dicha señora contra su marido, en el fundamento primero se declara que «tras un examen y valoración de la prueba practicada, se estima que la parte actora ha logrado, de forma concluyente, la destrucción de la presunción de ganancialidad» de dicha finca. Sin embargo, en el fallo de la sentencia no se alude expresamente a dicho bien, pues únicamente se refiere a los bienes que se han de incluir en el activo de la sociedad conyugal, y, lógicamente, la finca objeto del recurso no se incluye en tal inventario, incluyéndose solamente los muebles situados en la misma.

Se presenta igualmente una solicitud de la recurrente dirigida al Juzgado dirigida a que se aclare la sentencia, con la resolución judicial denegatoria de dicha aclaración.

El Registrador deniega la inscripción por no abarcar el fallo el carácter del bien cuya inscripción se trata de modificar. La interesada recurre.

2. El recurso ha de ser estimado. Es cierto que el fallo de la sentencia no se pronuncia sobre el carácter del bien objeto del recurso, pero no lo es menos que el artículo 95.2 del Reglamento Hipotecario permite la constancia registral del carácter del precio o contraprestación del bien adquirido siempre que se presente prueba documental pública, y tal prueba documental se realiza cumplidamente en el presente supuesto, pues el juez, con unos elementos de juicio mucho más amplios que aquellos que pudiera tener el Registrador, considera probado que el precio con el que se adquirió era privativo de la titular registral. Por tanto, el carácter privativo, respecto de la tercera parte de finca inscrita en nuda propiedad a favor de la recurrente, deberá hacerse constar en el Registro por medio de la nota marginal a que se refiere el artículo 95.6 del Reglamento Hipotecario.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde

su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 14 de febrero de 2005.—La Directora general, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad número 1 de Granada.

5508

RESOLUCIÓN de 14 de febrero de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por doña María Nieves Rodríguez Castillo, contra la negativa del registrador de la propiedad de Santander número 2 a inscribir una escritura de compraventa.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Letrado don Andrés Prieto Alonso de Armiño, en nombre de doña María Nieves Rodríguez Castillo, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Santander, n.º 2, don Gerardo Muriedas Mazona, a inscribir una escritura de compraventa.

Hechos

I

El 16 de julio de 2004, ante el Notario de Santander, don Ernesto Martínez Lozano, fue otorgada escritura pública de compraventa por la que don Antonio R. C. vende a doña María-Nieves Rodríguez Castillo la participación indivisa del diez por ciento de cada una de las tres fincas que se describen en la escritura.

II

Presentada la escritura en el Registro de la Propiedad de Santander, n.º 2, fue calificada con la siguiente nota: «Hechos. I.—Por Don Andrés Prieto Alonso de Armiño, se presente referida escritura por la que Don Antonio R. C. vende a Doña María Nieves Rodríguez Castillo la participación de una décima parte indivisa de tres fincas sitas en Zurita. II.—En la escritura se hace referencia al procedimiento administrativo de apremio; y a la subasta en la que acabó el 3 de Marzo de dos mil cuatro, en la que Doña María Nieves Rodríguez Castillo se adjudica referida décima parte. El Notario autorizante manifiesta haber tenido a la vista el expediente. III.—La escritura no ha sido presentada en la Delegación Regional de Hacienda sin que conste la nota de pago, no sujeción o exención extendida por el Sr. Jefe de la Oficina de Liquidación. IV.—Se acompaña una carta de pago (Expediente TRANSMI EH3901 2004/5733 con cajetín de ingreso en el Banco Santander Central Hispano el tres de Marzo de dos mil cuatro), en la que coinciden con la escritura los datos de transmitente y adquirente, municipio, y la cantidad de 4508 €. En la descripción de la operación se reseña «Adjudicación Subasta Pública-Hacienda». V.—Notificado telefónicamente reiteradas veces al Sr. presentante, para que la escritura sea presentada en Hacienda para la extensión de referida nota, manifiesta no ser necesario pues ya aporta referida carta de pago. Fundamentos de derecho y suspensión. Primero.—Conforme los artículos 254 y siguientes de la Ley Hipotecaria y 54 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (Real Decreto Legislativo 1/1993 de veinticuatro de Septiembre) ningún documento que contenga actos o contratos —sic—. «Segundo.—El control de la identidad del hecho imponible en el acta de adjudicación en la subasta y en la compraventa, y la calificación fiscal de si esta segunda contiene o no otro hecho imponible; más o menos cuantioso, corresponde al Liquidador, no al Registrador. Por todo ello procede la suspensión de la inscripción del referido documento, por el defecto subsanable de no figurar la copia presentada debidamente diligenciada en la Hacienda Regional con la extensión a su pie de la nota procedente extendida por el Sr. Jefe de la Oficina de liquidación. Defecto Subsanaable. No se toma anotación preventiva por no solicitarse. Contra esta calificación cabe interponer en el plazo de un mes desde la recepción de la notificación de esta nota, recurso gubernativo ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, sin perjuicio de acudir, en su caso, a los Tribunales o de instar previamente en el plazo de 15 días desde dicha recepción, la calificación por otro Registrador conforme al cuadro de sustituciones (Arts 19 bis, 275 bis, 66 y 324 y ss de la Ley Hipotecaria y Resolución de 4 de Julio de 2002). Conforme a lo dispuesto en el artículo 323 de dicha Ley, respecto de dicha finca n.º 32, quedará prorrogado el asiento de presentación por un plazo de 60 días contados desde la fecha de la última notificación de esta nota. Santander, a 6 de septiembre de 2.004. El Registrador. Firma ilegible».

III

El Letrado D. Andrés Prieto Alonso de Armiño, en nombre de doña María Nieves Rodríguez Castillo, interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: 1.-Que el Notario no manifestó, como dice el Registrador en su nota, sino que da fe conforme al Código Civil y el Reglamento Notarial, por haber tenido en su presencia el expediente administrativo de que el impuesto que grava la escritura pública, ya fue pagado cuando se adjudicó la subasta pública y se acredita con la carta de pago a que hace referencia. 2.-Que no cabe presentar la escritura a la liquidación del impuesto porque ya se pagó. 3.-Que tampoco son aplicables los fundamentos de derecho que se invocan en la calificación: -El artículo 254 y siguientes de la Ley Hipotecaria porque el pago ha sido acreditado debidamente; el artículo 54 del Texto Refundido del Impuesto de Transmisiones, puesto que no hay ningún precepto que exija para acreditar el pago del impuesto algo más que la carta de pago. Que se invocan, por último, los artículos 9.3.º y 24 de la Constitución Española.

IV

Presentado el escrito de interposición del recurso en el Registro de la Propiedad de Santander, n.º 2, el 22 de septiembre de 2002, el 24 siguiente fue requerido el Letrado recurrente para acreditar la representación de doña María Nieves Rodríguez, concediéndole un plazo de diez días hábiles; requerimiento que fue recibido por el Sr. Prieto el 27 de septiembre de 2004.

V

Con fecha 14 de octubre el Registrador de la Propiedad informó: Que el recurrente no ha subsanado la falta de acreditación de representación de doña María Nieves Rodríguez Castillo, en el término de diez días y se entiende que carece de legitimación para interponer el recurso conforme a las Resoluciones de 27 de febrero de 1999, 28 de febrero de 1994 y 25 de octubre de 1973. Con la misma fecha elevó el expediente a la Dirección General.

Fundamentos de Derecho

Visto el artículo 325 de la Ley Hipotecaria;

Considerando que no ha sido acreditada en forma auténtica la representación voluntaria de la persona natural legitimada para recurrir, después de habersele requerido para ello y transcurrido el plazo para efectuarlo,

Esta Dirección General ha acordado inadmitir el recurso por falta de legitimación, sin entrar en el fondo del asunto, archivándose el expediente.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 14 de febrero de 2005.-La Directora general, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad número 2 de Santander.

5509

RESOLUCIÓN de 15 de febrero de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Antonio Cuenca Ferrer, contra la negativa de la registradora de la propiedad n.º 6, de Sabadell, a cancelar la inscripción de una condición resolutoria.

En el recurso gubernativo interpuesto por don José Redondo Gómez, en nombre y representación de don Antonio Cuenca Ferrer, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad, número seis de Sabadell, doña Raquel Laguillo Menéndez-Tolosa a cancelar la inscripción de una condición resolutoria.

Hechos

I

Por escrito de fecha 25 de abril de 2002, la Procuradora de los Tribunales, doña Nuria Tor Patino, en representación de don Antonio Cuenca Ferrer, interpuso demanda de juicio verbal contra la entidad «P.R.C., S.A.», en ejercicio de acción para obtener la cancelación registral de con-

dicción resolutoria que gravaba la finca 4.767 del Registro de la Propiedad, número seis de Sabadell, que dio lugar al procedimiento verbal 321/2002. Admitida la demanda se dio traslado a la demandada y en el acto de juicio, celebrado con fecha 25 de julio de 2002, la parte demandada fue declarada en situación de rebeldía procesal, dictándose sentencia, por parte de la magistrada doña María del Rocío Montes Rosado con fecha 25 de julio de 2002, estimado la demanda interpuesta y ordenando la cancelación de la condición resolutoria.

II

Presentado mandamiento judicial al que se adjunta la copia testimoniada de la sentencia antes dicha en el Registro de la Propiedad, número seis de Sabadell, fue calificado con las siguientes notas: Primera nota: «Documento presentado bajo el Asiento número 1.885 del Diario 6. Doña Raquel Laguillo Menéndez-Tolosa, Registrador de la Propiedad de Sabadell, número 6 y su distrito hipotecario. Se corresponde con el Mandamiento y Sentencia dimanantes del procedimiento de juicio verbal, seguido en el Juzgado de Primera Instancia, número 22 de Barcelona, bajo el número 321/2002, y queda archivada bajo el número de asiento. Manifiesta que: Conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, previa calificación registral del precedente documento en el plazo legal, el mismo presenta defectos que impiden su inscripción, en base a los siguientes hechos y fundamentos de derecho: En el Mandamiento presentado se ordena la cancelación de una condición resolutoria inscrita a favor de «P. R. C., S.A.», sobre la finca registral número 4.767 del Ayuntamiento de Santa Perpetua de Mogoda, en virtud de lo fallado en Sentencia, firme, de fecha 25 de julio de 2002, dictada por el Juzgado de Primera Instancia, número 22 de Barcelona, en el procedimiento de juicio verbal que bajo el número 321/2002 se sigue en dicho Juzgado. En la indicada Sentencia, se afirma que la parte demandada se halla en situación de rebeldía procesal. Conforme al artículo 524 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se suspende la inscripción del precedente documento, en tanto no se acredite por certificación del Juzgado competente que han transcurrido los plazos para interponer la acción de rescisión de la sentencia firme, prescrita en el artículo 501 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, sin haberse interpuesto la misma. No obstante, a instancia del presentante es posible tomar la anotación preventiva prescrita en el artículo 524 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Contra la presente calificación, sin perjuicio de otros medios que se estimen procedentes, cabe interponer recurso, presentado en este Registro, o en donde determina el párrafo 3º del artículo 327 de la Ley Hipotecaria, para la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el plazo de un mes desde la fecha de la notificación de la presente calificación, conforme a los artículos 326 y 327 de la Ley Hipotecaria. La presente calificación supone la prórroga automática del asiento de presentación por sesenta días hábiles desde la fecha de la última notificación que se practique, durante los cuales podrá solicitarse la práctica de anotación preventiva a que se refiere el artículo 42.9 de la Ley Hipotecaria, si se tratara de defecto subsanable, de acuerdo con el artículo 323 de la Ley Hipotecaria. La presente nota sirve de notificación al presentante, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 322 de la Ley Hipotecaria. En base al mismo artículo de la Ley Hipotecaria se notifica esta nota al Juzgado de Primera Instancia, número 22 de Barcelona. Sabadell, a 22 de octubre de 2002. La Registradora de la Propiedad. Fdo.: Raquel Laguillo Menéndez-Tolosa».

Segunda nota: «Documento presentado bajo el Asiento número 251 del Diario 8. Se corresponde con el Mandamiento y Sentencia, dimanantes del procedimiento de juicio verbal, seguido en el Juzgado de Primera Instancia, número 22 de Barcelona, bajo el número 321/2002, y queda archivada, bajo el Asiento arriba indicado. Doña Raquel Laguillo Menéndez-Tolosa, Registradora de la Propiedad de Sabadell, número 6 y de su distrito hipotecario. Manifiesta que: Vuelto a presentar el precedente documento, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, previa calificación registral del precedente documento, en el plazo legal, el mismo presenta defectos que impiden su inscripción, en base a los siguientes hechos y fundamentos de derecho: Al documento presentado, se le acompaña una diligencia adicional, extendida en fecha 13 de febrero de 2003, por la Secretario del Juzgado de Primera Instancia, número 22 de Barcelona, cuyo contenido no cumple lo solicitado en la nota de calificación que antecede de fecha 22 de octubre de 2002, sin que se haya cumplido el plazo establecido en el artículo 502 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Por tanto, conforme al artículo 524 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se suspende la inscripción del precedente documento, en tanto no se acredite por certificación del Juzgado competente que han transcurrido los plazos para interponer la acción de rescisión de la Sentencia, firme, prescrita en el artículo 501 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, sin haberse interpuesto la misma. No obstante a instancia del presentante es posible tomar la anotación preventiva prescrita en el artículo 524 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Contra la presente calificación, sin perjuicio de otros medios que se estimen procedentes, cabe interponer recurso, presentando en este Registro, o en donde determina el párrafo 3º del artículo 327 de la Ley