

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 20 y 40 de la Ley Hipotecaria.

1. La última inscripción de dominio de una finca se expresa de la siguiente forma: «La nombrada Doña J.P.C., en nombre propio y además en nombre de los nombrados (los restantes copropietarios) vende esta finca destinada a edificar en ella una iglesia, a favor del Excelentísimo e Ilustrísimo Señor Doctor Don Ramón G. C., Obispo de esta Diócesis, mayor de edad, célibe y de esta vecindad por el precio de. El comprador declara que el terreno que ha adquirido está destinado a construirse sobre él un templo y escuelas. Don Ramón G. C., Obispo de Barcelona, inscribe su título de compra venta sin condición alguna especial».

Se presenta escritura por la que los apoderados de la Archidiócesis de Barcelona agrupan la finca anterior con otra, segregan una porción de la agrupada y ceden el derecho de superficie sobre la porción segregada.

La Registradora deniega la inscripción por hallarse la finca anterior inscrita a favor de don Ramón G. C., persona física, y no a nombre de la Iglesia. Los interesados recurren.

2. El recurso no puede prosperar. Es indudable la titularidad registral, aunque es cierto que la misma puede ser errónea, bien por error procedente del título que se inscribió, bien por error del Registro al practicar la inscripción. A partir de dicha claridad, el Registrador no puede hacer conjeturas, ni tener en cuenta que hace ochenta años se segregaran de esta finca otras porciones por uno de los Obispos que sucedieron en el cargo al titular registral, pues lo cierto es que la finca está inscrita a favor de persona distinta de quien realiza el otorgamiento (cfr. artículo 20 de la Ley Hipotecaria).

Esta Dirección General ha acordado desestimar 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, 25 de febrero de 2005.—La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sra. Registradora de la Propiedad n.º 19 de Barcelona.

### 5525

*RESOLUCIÓN de 25 de febrero de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por los trabajadores de «Isleña de Navegación S.A.», contra la negativa de la registradora de bienes muebles de Cádiz, a inscribir el auto de adjudicación de un buque.*

En el recurso gubernativo interpuesto por los letrados doña Angelines Ortiz del Río, don Francisco de Paula Llamas Angulo, y don Francisco Acevedo Toledo, en nombre de los trabajadores de «Isleña de Navegación, S. A.», contra la negativa de la Registradora de Bienes Muebles de Cádiz, doña Ana del Valle Hernández, a inscribir el auto de adjudicación de un buque.

### Hechos

#### I

El Juzgado de lo Social de Algeciras emitió un auto fechado el 5 de septiembre de 2003, dirigido al Registro de Bienes Muebles de Cádiz, por el que se llevaba a cabo la adjudicación de un buque como consecuencia del procedimiento iniciado a instancia de los trabajadores de «Isleña de Navegación, S. A.» (ISNAS), entidad que se hallaba en quiebra, así como se ordena la cancelación de la anotación que ha originado la adjudicación, así como todas las inscripciones y anotaciones posteriores, incluidas las verificadas después de la expedición de la certificación prevista en el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Dicho auto fue posteriormente rectificado por otro de 23 de septiembre, por el que se añaden los datos personales de uno de los adjudicatarios, reiterándose la solicitud de inscripción así como la cancelación anteriormente señaladas.

#### II

Presentado el mandamiento en el Registro de Bienes Muebles de Cádiz, doña Ana del Valle Hernández, titular de dicho Registro, emitió la siguiente nota de calificación: «Acuerdo recaído en este Registro Mercan-

til sobre la calificación del documento autorizado por el Ilmo. Sr. don Juan de Dios Camacho Ortega, Magistrado del Juzgado de lo Social Único de Algeciras, Procedimiento de Ejecución n.º 173/96, presentado en este Registro de Bienes Muebles, el 27 de abril con número de entrada 3910 del año 2004 (arts. 18 y 19 bis Ley Hipotecaria). Hechos: I. El documento que consta en el encabezamiento, fue presentado en este Registro con los datos que resultan del mismo. II. Con esta fecha y en relación a las cláusulas o estipulaciones de dicho documento que resultan afectadas por la calificación, en los términos que se reflejan en los fundamentos de derecho siguientes y que en este lugar se dan por reproducidas en evitación de repeticiones, recayó el siguiente acuerdo. Fundamentos de derecho: I. 1. Denegada la inscripción ordenada en el precedente mandamiento por figurar inscrito el buque de que se trata a favor de un tercero «Euro líneas Marítimas SAL», sin que resulte del documento presentado que el titular registral haya sido parte en el procedimiento (art. 148 RRM de 14-12-56, art. 20 LH y 24 de la Constitución Española). 2. También se deniega la cancelación ordenada, dado que la anotación preventiva a que se refiere no figura practicada (art. 167 RRM 14-12-56). Acuerdo: Se suspende la inscripción del documento presentado en virtud de los fundamentos de derecho antes expresados. Contra la presente calificación cabe interponer recurso en este Registro Mercantil, para la Dirección General de los Registros y del Notariado en el plazo de un mes desde la fecha de la notificación en los términos de los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria (redactados por la Ley 24/2001). También puede instarse la aplicación del cuadro de sustituciones conforme a los artículos 19 bis y 275 bis de la citada Ley y al Real Decreto 1039/2003, en el plazo de quince días a contar desde dicha notificación, sin perjuicio del ejercicio de cualquier otro medio de impugnación que el interesado entienda procedente. Cádiz a 12 de mayo de 2004. La Registradora, firma ilegible».

#### III

Doña Angelines Ortiz del Río, don Francisco de Paula Llamas Angulo, letrados en ejercicio del Ilustre Colegio Provincial de Cádiz, y Franciscos Acevedo Toledo, en nombre y representación de los trabajadores despedidos de la mercantil «Isleña de Navegación, S.A.» (en estado legal de quiebra necesaria), formulan oposición a la desestimación de la inscripción del Auto del Juzgado de lo Social de Algeciras, y ello sobre la base de los siguientes argumentos:

1. Que el buque era de titularidad originaria de «Isleña de Navegación, S.A.», quien se lo transmitió por medio de Escritura de 24 de mayo de 1996 a la también mercantil «FLEBASA», siendo los administradores y consejeros de ambas empresas coincidentes.

2. Con posterioridad a esa fecha, «Isleña de Navegación S.A.» entró en suspensión de pagos, si bien sus buques habían pasado a pertenecer a «Flebas». Dicha suspensión desembocó en el despido de todos los trabajadores de la entidad, quienes en ejercicio de sus respectivos derechos instaron los pertinentes procedimientos por despido.

3. Como consecuencia de lo anterior, se iniciaron acciones contra la mercantil «Flebas» solicitándose anotación preventiva para salvaguardar los efectos de una eventual transmisión. Procedimiento que concluyó con allanamiento por parte de la demandada.

4. El buque fue nuevamente transmitido por «Flebas» a pesar de lo anterior a favor de «Eurolíneas» titular actual del buque, el 21 de agosto de 1998.

5. Es conveniente asimismo recordar las resoluciones judiciales sobre incapacidad, puesto que el Registro conoció con anterioridad a la adquisición por parte de «Eurolíneas» la existencia del procedimiento concursal e incluso anotó un mandamiento judicial advirtiendo sobre la eventual nulidad de las futuras transmisiones del buque.

6. Todas estas circunstancias son conocidas por el Juzgado de lo Social de Algeciras en el momento en que emite el Auto cuya inscripción ha sido denegada, pero sobre la base de un formalismo y una apariencia de buena fe inexistentes, se quiebra la realidad jurídica de las transmisiones inscritas.

7. El embargo se ha producido con pleno conocimiento de la titular registral, por lo que lo procedente hubiese sido interponer la pertinente tercería de dominio, con arreglo al art. 258 de la Ley de Procedimiento Laboral, lo que sin embargo no hizo, habiéndose extinguido hoy los plazos para ello.

#### IV

La Registradora de Bienes Muebles de Cádiz, doña Ana del Valle Hernández, emitió informe mediante escrito de 5 de julio de 2004 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

### Fundamentos de Derecho

Vistos el artículo 24 de la Constitución, los artículos 1, 2, 18, 19 bis, y 325 y siguientes de la Ley Hipotecaria y concordantes del Reglamento Hipotecario; los artículos 148 y 167 del Reglamento del Registro Mercantil de 14 de diciembre de 1956; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de mayo de 1993, 15 de julio, 30 de septiembre y 10 de diciembre de 1999, 30 de octubre de 2002 y 11 de septiembre de 2002.

1. Son hechos relevantes en el presente caso los siguientes: Se presenta en el Registro testimonio de auto por el que se ordena la adjudicación de un buque inscrito en el Registro de la Propiedad de Cádiz N° 2 Mercantil, a favor de los trabajadores de la empresa «Isleña de Navegación, S.A.» en situación de quiebra, así como la cancelación de los asientos posteriores al embargo, siendo denegada dicha solicitud por encontrarse el buque inscrito a favor de entidad distinta de aquella contra la que se ha dirigido el procedimiento.

2. El defecto alegado por la Registradora debe ser confirmado, tal y como ya ha señalado reiteradamente este Centro Directivo, se trata de un supuesto claro de aplicación del principio de tracto sucesivo que recoge el artículo 148 del Reglamento del Registro Mercantil de 14 de diciembre de 1956, a cuyo tenor para que pueda inscribirse o anotarse, en su caso, la transferencia, gravamen o limitación que afecte al dominio de un buque, será preciso que la persona que lo transfiera o grave, o respecto de la cual se constituya en el contrato alguna limitación legal, tenga previamente inscrito su derecho; suspendiéndose o denegándose la inscripción o anotación, según los casos, si no se hallare inscrito o lo estuviera a favor de otra persona. El Registrador en su calificación debe tener en cuenta los documentos presentados así como los asientos del Registro, y de los mismos resulta que el buque no se encuentra inscrito a favor de la entidad demandada sino a favor de una entidad distinta, que no ha sido parte en el procedimiento.

Las alegaciones hechas por los recurrentes se centran en la mala fe con la que las dos enajenaciones del buque fueron llevadas a cabo, al tratarse de los mismos administradores en las dos adquirentes y en la entidad aquí demandada, por lo que se llevaron a cabo para lograr el desplazamiento patrimonial de una entidad que fue declarada en quiebra. Estas circunstancias sin embargo, no pueden ser apreciadas por el Registrador, los asientos una vez practicados se encuentran bajo la salvaguarda de los Tribunales, tal y como señala el artículo 1 de la Ley Hipotecaria y el artículo 7 del Reglamento del Registro Mercantil, por lo que en tanto los Tribunales no declaren, en su caso, la nulidad de tales ventas y su posterior cancelación en el Registro, la Registradora se ve obligada a denegar la práctica de los asientos solicitados.

3. En lo relativo a las resoluciones judiciales sobre incapacidad, son los Tribunales en su caso quienes deben dictar las medidas cautelares pertinentes, sobre la base de los hechos acontecidos, y deben ser los interesados quienes lo soliciten, por lo que no existiendo en el Registro asiento alguno al respecto, son los principios de tracto sucesivo y de tutela judicial efectiva los que impiden la adjudicación del buque, que con arreglo a los asientos del Registro pertenece a una entidad distinta de aquella a la que pertenecían los trabajadores demandantes, y por lo tanto de aquella contra la que se ha dirigido el procedimiento.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto, confirmando la calificación del Registrador.

Contra la presente resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda a los Juzgados de Primera Instancia de la capital de la Provincia del lugar donde radica el Registro 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, 25 de febrero de 2005.—La Directora general, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de Bienes Muebles de Cádiz.

### 5526

*RESOLUCIÓN de 26 de febrero de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por doña María-Cristina Ruiz Hernández y otros, contra la negativa del registrador de la propiedad de Icod de los Vinos, a inscribir una escritura de protocolización de cuaderno particional.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Letrado D. Francisco Javier Ruiz Tintoré en nombre de D<sup>a</sup> María-Cristina Ruiz Hernández, D. Antonio, D. Eduardo y D. Pablo-Alberto Ruiz Martín y por D. Juan José

Ruiz Cedrés contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Icod de los Vinos, D. Jorge Blanco Urzáiz a inscribir una escritura de protocolización de cuaderno particional.

### Hechos

#### I

Tras el fallecimiento de los cónyuges D. Antonio R. C. y D.<sup>a</sup> María Esther M. Y., el contador partidor testamentario nombrado por el primero de los causantes D. Juan José Ruiz Cedrés en testamento otorgado por el mismo ante el notario de Icod de los Vinos, D. Manuel Manteca López el día 6 de septiembre de 1976, y tras la aceptación del nombramiento a requerimiento de la mayoría de los herederos, practicó las operaciones particionales de los bienes, que fueron protocolizados en escritura autorizada por el notario de Los Realejos, D. Alfonso de la Fuente Sancho el día 11 de julio de 2003, con el número 1568 de su protocolo, presentando el día 26 de septiembre de 2003 en el libro diario 50 del Registro de la Propiedad de Icod de los Vinos primera copia de la citada escritura, debiéndose hacer constar que D. Juan José Ruiz Cedrés es también contador partidor de la herencia de D.<sup>a</sup> María-Esther M. Y.

#### II

Presentada la anterior escritura en el Registro de la Propiedad de Icod de los Vinos, fue calificada con la siguiente nota: Examinado el precedente documento que ha sido presentado con el asiento 859 del Diario 50 Icod de Los Vinos a veintiséis de Septiembre del año dos mil tres, previa calificación del Registrador que suscribe, se han observado los siguientes defectos de carácter subsanable que impiden la práctica de las operaciones solicitadas y que deberán subsanarse dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación: Hechos: Se presenta escritura de protocolización de cuaderno particional otorgada por el Contador Juan José Ruiz Cedrés, en la que comparecen igualmente dos de los cinco herederos del causante. Como acto previo para la determinación del caudal partible del causante, se hace la liquidación de la sociedad de gananciales que tenía con su esposa María Esther M. Y. Advierte el Notario que es necesario la ratificación de todos los herederos de Doña María Esther Y. A la liquidación de la sociedad conyugal para la plena validez de la adjudicación realizada en el cuaderno particional de los bienes gananciales adjudicados en la liquidación de la citada sociedad conyugal. Insiste el Contador en su otorgamiento, quedando condicionado a la ratificación de la liquidación. Finalmente solicitan que para el caso de que no proceda la inscripción de la liquidación de la sociedad conyugal y como consecuencia de ello la adjudicación de los bienes gananciales, solicitan en todo caso la inscripción de los bienes privativos. Fundamentos de derecho: 1. Existiendo una previa liquidación de la sociedad conyugal y de adjudicación parcial de herencia otorgada por la viuda e hijos de Antonio R. C. el 26 de mayo de 1999 en escritura ante el Notario de Santa Cruz, D. Carlos Sánchez Marcos, la partición que ahora se realiza ha de seguir el mismo cauce de la partición contractual realizada en su día por todos los herederos regida por el principio de unanimidad conforme al artículo 1058 del Cc, no siendo posible ahora una partición parcial realizada por el contador partidor exclusivamente, pues habiendo adjudicaciones parciales de común acuerdo por todos los herederos previas, se dejaría sin efecto y de facto las funciones del contador partidor, que igual hubiera realizado la partición total de la herencia de una forma muy distinta a la que ahora se realiza. 2. En todo caso, de no admitirse el defecto anterior, estaríamos ante un supuesto de los que se llaman de partición conjunta Contador herederos que conforme a la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de febrero de 1922, y dado que dos de los herederos comparecen en la escritura para prestar su consentimiento a la protocolización del cuaderno particional y por ende a las adjudicaciones realizadas en él mismo, ha de considerarse comprendida en el artículo 1058 del Código Civil, donde para que sean válidos y eficaces los pactos contenidos en la escritura es indispensable que concurran a dicha partición conjunta o mixta todos los herederos del causante junto con el contador. 3. Dado que la liquidación de la sociedad de gananciales es un acto previo para la determinación del caudal partible, la misma ha de realizarse por el Contador Partidor del causante y todos los herederos de María Esther M. Y. siendo imposible la inscripción no sólo de los bienes gananciales como se solicita en la escritura sino igualmente de los bienes privativos, ya que la mitad del haber de los gananciales junto con los bienes privativos es lo que se considera caudal partible y sobre él y su valor es que posteriormente se realizan las adjudicaciones. La liquidación de la sociedad de gananciales conlleva igualmente operaciones de inventario, calificación de bienes y avalúo de los bienes que han de ser realizada por todos los herederos. 4. No se aportan los testamentos, certificados de defunción y ultimas voluntades de la causante María Esther M. Y., artículo 78 Reglamento Hipotecario. Contra la presente Nota cabe interponer