

mes contado desde la fecha de notificación de esta calificación, mediante escrito presentado en este Registro, en cualquiera de los Registros y Oficinas previstos en el Art.º 38.4 de la Ley 30/1992, de veintitrés de Noviembre, o en cualquier otro Registro de la Propiedad conforme a lo dispuesto en los Art.º 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria, sin perjuicio de lo dispuesto en el Art.º 275 bis de la Ley Hipotecaria sobre la calificación por el Registrador sustituto, conforme al cuadro de sustituciones correspondiente. Pontevedra a 23 de Enero del 2004.–El Registrador. Firma ilegible.»

III

Don Juan Martínez Fernández interpuso recurso gubernativo contra la referida calificación, y alegó: 1.º Que hay que tener en cuenta lo que dicen los artículos 657 y 661 del Código Civil. El documento privado ahora protocolizado y elevado a público, se otorga en 1.977, cuando fallece don Enrique en 1.990 el bien inmueble vendido ya no está en su patrimonio. Es, por tanto, indiferente que exista o no testamento, porque el bien pertenece ya al comprador. Que el recurrente no puede obtener copia del testamento de don Enrique, ni la declaración de herederos de las otras personas por cuestión de legitimidad. En definitiva, en el proceso civil declarativo se cumplen las garantías de intervención de todos los interesados que podrían invocar algún hipotético derecho o interés en la compraventa formalizada mediante el documento privado. La calificación recurrida no hace mención a la sentencia; 2.º Que teniendo en cuenta lo que dicen los artículos 2, 3 y 20 de la Ley Hipotecaria hay que señalar que el principio de tracto sucesivo se cumple en esta caso. Los intervinientes en la escritura pública no transmiten ningún derecho sobre el inmueble inscrito, pues la transmisión ya la realizó el propio titular registral en el documento privado, lo que ellos hacen es cumplir el mandato judicial de la sentencia declarativa de elevar a público el contrato privado de compraventa. Por tanto, si todos los obligados en la resolución judicial acuden a otorgarla, se cumplen las formalidades de la Ley Hipotecaria y la escritura pública debe ser inscrita en el Registro. Que se considera que después de la declaración judicial no debe exigirse el aporte del testamento y declaración de herederos abintestato.

IV

El Registrador de la Propiedad informó y elevó el expediente a la Dirección General de los Registros y del Notariado, mediante escritos de 2 de Marzo de 2004.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española, 14 y 20 de la Ley Hipotecaria y las Resoluciones de esta Dirección General de 6 de abril de 2000 y 15 de enero y 29 de septiembre de 2001 y 30 de octubre de 2002.

1. El comprador de una finca en documento privado entabla un juicio declarativo para la elevación a público de dicho documento. Al haber fallecido el vendedor la demanda se dirige contra todos aquéllos que se dice son herederos de tal vendedor, que es el titular registral, y los herederos de algunos de ellos, ya fallecidos. Se dicta sentencia estimatoria de la demanda por allanamiento de los demandados. Se presenta en el Registro la escritura que, en ejecución de la sentencia, se otorga por dichos demandados pero no se acompañan los títulos sucesorios –testamento o declaración de herederos– del titular registral ni de sus herederos fallecidos, circunstancia por la que el Registrador suspende la inscripción solicitada. El interesado recurre.

2. Alega el recurrente que no es necesario aportar los documentos expresados, pues los demandados se han allanado a la demanda. Pero no cabe olvidar que tales demandados lo han sido personalmente y no resulta que se haya acreditado en dicho procedimiento que sean los únicos herederos del titular registral. Por ello, como ha dicho anteriormente este Centro Directivo (cfr. Resolución de 30 de octubre de 2002), el principio constitucional de tutela judicial efectiva, que impone la proscripción de la indefensión, su consecuencia procesal constituida por el principio de relatividad de la cosa juzgada y sus corolarios registrales que se reflejan en los principios de salvaguardia judicial de los asientos y tracto sucesivo, imponen que, para alterar una titularidad registral, es preciso que, en el procedimiento correspondiente, el titular haya tenido posibilidad de intervenir, y, de haber fallecido, es preciso contar con el título sucesorio de tal titular, para comprobar que se ha demandado a todos los herederos del mismo.

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, 13 de abril de 2005. La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad de Pontevedra número 1.

9284

RESOLUCIÓN de 14 de abril de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Manuel Calvo Linares, frente a la negativa del registrador de la propiedad n.º 2, de Alcalá de Henares, a practicar la rectificación de una inscripción.

En el recurso gubernativo interpuesto por la Letrada doña Eva Guzmán de Villoria Lebieziejewski, en nombre y representación de don Manuel Calvo Linares, frente a la negativa del Registrador de la Propiedad n.º 2 de Alcalá de Henares, don Adolfo González Castela, a practicar la rectificación de una inscripción.

Hechos

I

En el Registro de la Propiedad de Alcalá de Henares n.º 2 se inscribió el dominio de la finca registral 1.486 de Mejorada del Campo a nombre de doña Carmen Herrero Cubas por título de herencia paterna y materna como consecuencia de la adjudicación llevada a cabo en el cuaderno particional de las herencias de don Vidal Herrero González y doña Rosario Cubas Menéndez protocolizado en escritura autorizada el 27 de marzo de 1992 por el Notario de Madrid don Alfredo Girbal Herranz. En dichas operaciones se adjudicó la reseñada finca, único bien integrante de ambas herencias, a la heredera doña Carmen Herrero Cubas «en calidad de abonar a los otros –los otros seis coherederos– el exceso de dinero».

II

Por medio de instancia suscrita por doña Eva Guzmán de Villoria Lebieziejewski, en nombre y representación de don Manuel Calvo Linares, se manifiesta que en la inscripción registral mencionada se cometió un error material al practicarla con carácter privativo a nombre de la heredera pues 6/7 partes indivisas se habían adquirido durante el matrimonio, con dinero de la sociedad de gananciales, dado que no se probó la procedencia del dinero con que se adquirieron esas participaciones indivisas a los hermanos y coherederos, ni hubo manifestación de privatividad por el cónyuge de la adjudicataria, con lo que aplicando la presunción del artículo 1361 del Código Civil han de presumirse gananciales. Y por tanto, solicitaba la rectificación de la inscripción en ese sentido.

III

Presentada dicha instancia en el Registro de la Propiedad n.º 2 de los de Alcalá de Henares, junto con copia de la escritura de protocolización del cuaderno particional y otros documentos complementarios, fue objeto de la siguiente calificación: «Previa calificación del documento que precede, en unión de instancia suscrita con fecha 30 de Octubre de 2.002 por Doña Eva Guzmán de Villoria Lebieziejewski, en representación de Don Manuel Calvo Linares, deniego la inscripción de rectificación que se solicita, por no haber error del Registro que deba ser rectificado, por lo que sigue: Hechos: Al folio 182 del Tomo 1.416 aparece la inscripción 3.ª de la finca número 1.486 del Ayuntamiento de Mejorada del Campo, practicada a favor de Doña Carmen Herrero Cubas, a quien fue adjudicada en pleno dominio conforme a lo dispuesto en el artículo 1.062 del Código Civil, por herencia de sus padres, dada su indivisibilidad, y abonado la misma a su seis hermanos y coherederos, en metálico, el importe de sus respectivos derechos hereditarios. Fundamentos de derecho: La adjudicación formalizada en la escritura, de conformidad con el artículo 1062 del Código Civil, no envuelve una transmisión de dominio de unos herederos a otros, sino del causante al adjudicatario, con la eficacia declarativa peculiar de toda partición, y con la posibilidad de ser rescindida y con los demás efectos civiles e hipotecarios diferentes a los de una enajenación (Resoluciones de la D.G.R.N. de 6 de Abril de 1.962, 22 de Febrero de 1943, 28 de Mayo de 1.917 y 22 de julio de 1.916, entre otras). En consecuencia está correctamente practicada la inscripción del pleno dominio por los títulos de herencia materna y paterna. Cuando conforme al Código Civil los bienes sean privativos, con independencia del caudal con que la adquisición se realice, habrá de reembolsarse el valor satisfecho a costa

del caudal común, mediante el reintegro de su importe actualizado al tiempo de la liquidación (Artículo 1.358 del Código Civil). Recursos: Contra esta calificación se podrá interponer recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en el plazo de un mes computado desde la fecha de su notificación, el cual se presentará en este Registro, acompañado del título, en original o por testimonio, y una copia de la calificación. Alcalá de Henares a 9 de Diciembre de 2.002.-El Registrador. Fdo. Adolfo González Castelao.»

IV

Por la solicitante, y en la misma representación en que actuara, se interpuso recurso gubernativo frente a la anterior calificación que basó en los siguientes fundamentos: que la resolución en que se basa la nota recurrida nada tiene que ver con el supuesto planteado puesto que se trata de la compra por uno de los herederos de su porciones hereditarias a los coherederos estando casada y sin acreditar la procedencia del precio; aparte de lo anterior, que se infringe el artículo 1062 del Código Civil por que adquiere a los demás coherederos su parte pero no para sí, sino para la sociedad de gananciales al no demostrar la procedencia del precio por lo que tal artículo es inoperante al presente caso; que existe una aplicación indebida e interpretación errónea del artículo 1.358 del mismo Código al no darse los presupuestos en él previstos ya que el mismo no establece la privatividad o ganancialidad de ninguna adquisición sino la obligación de reembolsos debidos por anticipos entre patrimonios; que en cuanto a 6/7 partes no existe en este caso la gratuidad de la adquisición que exige para la privatividad el artículo 1346.2; que conforme al artículo 1.347.3.º del mismo Código existiendo comunidad de intereses y cumpliéndose los requisitos de la onerosidad y la utilización de caudales comunes resulta indiferente para la ley la modalidad de la adquisición, al igual que si ésta se ha realizado para uno de los cónyuges o para la comunidad; que la presunción del artículo 1.361 puede ser invocada no sólo por los cónyuges sino por cualquier tercero interesado, sea heredero, acreedor, etc.; que se han infringido los artículos 94 y 95.2 del Reglamento Hipotecario; que conforme a los artículos 214 y siguientes de la Ley Hipotecaria y 314 y siguientes de su Reglamento interesa al orden público que el Registro refleje la realidad y la presunción de exactitud del artículo 38 de la Ley Hipotecaria es iuris tantum y es evidente a la luz de los documentos aportados que los datos registrales son erróneos.

V

El Registrador emitió su informe, y elevó el expediente a este Centro, mediante escrito de 13 de Enero de 2003.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 9.4.ª y 326 de la Ley Hipotecaria; 80.1 a) y 95.1 de su Reglamento; 1062, 1068, 1361 y 1346.2.ª del Código Civil y las Resoluciones de 6 de abril de 1962, 22 de febrero de 1943 y 28 de mayo de 1917.

1. Limitado el recurso gubernativo a las cuestiones directa e inmediatamente relacionadas con la calificación recurrida (cfr. artículo 326 de la Ley Hipotecaria), en el supuesto planteado quedan éstas reducidas a resolver si existe o no el error cuya rectificación registral se pretende o, lo que es lo mismo, si al inscribir la finca a favor de uno de los coherederos al que se adjudicó en su totalidad por ser indivisible, con la obligación de compensar económicamente a los demás, fue correcto hacerlo, como se hizo, por título de herencia o debió serlo distinguiendo una cuota indivisa igual a la que en el haber hereditario correspondía al adjudicatario por tal título y el resto por título de adquisición onerosa que, dado que el adjudicatario estaba casado en régimen de gananciales, debió determinar su inscripción para la sociedad conyugal.

2. La partición legalmente hecha, dice el artículo 1068 del Código Civil, confiere a cada heredero la propiedad exclusiva de los bienes que le hayan sido adjudicados, de suerte que a través de la misma, y cualquiera que sea la naturaleza que se le quiera atribuir, se concreta en bienes o derechos determinados el que al coheredero le correspondía en su condición de tal, de sucesor a título universal del causante, en la masa hereditaria. Y este principio no quiebra en aquellos supuestos en que, al amparo de lo dispuesto en el artículo 1062 del mismo Código, se adjudiquen a uno de los herederos una cosa indivisible o que desmerezca mucho con su división debiendo abonar a los demás en dinero el exceso que esa adjudicación le suponga sobre su haber, pues la causa de la adquisición sigue siendo el derecho que el adjudicatario tenía como heredero.

Tiene reiteradamente declarado la doctrina de este Centro (cfr. Resoluciones de 6 de abril de 1962 y 22 de febrero de 1943, entre otras) que la adjudicación hecha a uno de los herederos con la obligación de compensar en metálico a los demás por razón del exceso de valor de lo adjudicado en relación con el de su cuota hereditaria no implica enajenación; tal adjudicación no envuelve una transmisión de dominio de unos herederos a

otros, sino directamente del causante al adjudicatario, con la eficacia declarativa de toda partición y con los efectos civiles e hipotecarios que le son propios. Tales efectos difieren de los propios de una enajenación en aspectos esenciales y así, en el orden civil, por ejemplo, tanto en lo tocante a peculiaridades de la evicción como en lo relativo a la posible rescisión por lesión, que procederá de darse la misma en la medida que contempla el artículo 1074 del Código Civil y no operaría de considerarse una enajenación, en tanto que en el hipotecario será distinta la protección del adjudicatario como adquirente a título gratuito que de considerarse que lo es a título oneroso (cfr. Artículo 34 de la Ley Hipotecaria), o será aplicable la suspensión temporal de la protección registral ex artículo 28 de la misma Ley, que no operaría en caso de transmisión onerosa.

En el supuesto de hecho objeto del recurso la adquisición inscrita se produjo como consecuencia de una adjudicación hereditaria, no por adquisición onerosa previa de derechos hereditarios o posterior de cuotas adjudicadas previamente en pro indiviso, con lo que la forma en que se practicó la inscripción que se solicita rectificar fue correcta, ajustándose a lo dispuesto en el artículo 95.1 del Reglamento Hipotecario, sin que pueda calificarse de errónea.

3. La presunción del artículo 1361 del Código Civil en que pretende ampararse la recurrente cede, por su propio carácter de tal, ante un título adquisitivo que determine la privatividad de lo adquirido según las reglas del artículo 1346 del mismo Código –en el caso contemplado estaríamos ante la de su apartado 2.º–. Y a ese título habrá de estar el registrador a la hora de practicar la inscripción correspondiente, sin desvirtuarlo por el hecho de que existan compensaciones en metálico cualquiera que sea su procedencia si su presencia no altera la naturaleza de aquel título. Es el caso, por ejemplo, de adquisiciones por permuta con bienes privativos-apartado 3.º de la misma norma –siempre que haya de calificarse como tal pese a que exista abono en metálico conforme al artículo 1446; o el de adquisición en virtud de un derecho de retracto privativo –apartado 4.º–al margen de la procedencia del precio pagado; o las previstas en los artículos 1356 o 1357. En tales casos si ha habido pagos en metálico y éstos, pese a no ser de los que legalmente están a cargo o suponen obligación de la sociedad de gananciales se han satisfecho efectivamente con fondos del caudal común, o así ha de presumirse, entrará en juego, como señala el Registrador en su informe, el deber de reintegro de su importe actualizado al tiempo de la liquidación que impone el artículo 1358 y recuerda el 1397.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso.

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 abril de 2005. La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad de Alcalá de Henares número 2.

9285

RESOLUCIÓN de 15 de abril de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por Incineradoras Móviles Europeas, S. A., frente a la negativa del registrador mercantil de Granada, a inscribir determinados acuerdos sociales.

En el recurso gubernativo interpuesto por don José Puertas Heras, en nombre y representación de Incineradoras Móviles Europeas, S. A., frente a la negativa del registrador mercantil de Granada, don José Ángel García-Valdecasas Butrón, a inscribir determinados acuerdos sociales.

Hechos

I

Incineradoras Móviles Europeas, S.A. celebró junta general extraordinaria y universal de socios el 30 de junio de 2.004 en la que se adoptaron los acuerdos de reducir su capital a cero con la finalidad de compensar pérdidas y su ampliación simultánea desembolsando el importe de tal ampliación con cargo a créditos resultantes de préstamos concedidos por los socios. La cifra del capital era antes de tales acuerdos de 198.323,85 euros y la resultante del aumento acordado y ejecutado de 328.200 euros. Dichos acuerdos se elevaron a públicos mediante escritura autorizada el 30 de julio siguiente por el notario de Armilla con Juan Bermúdez Serrano.