

supuesto que exige el principio de tracto sucesivo: la inscripción de la finca o derecho transmitido a favor de quien transmite.

5. En el presente caso, no resulta con claridad del auto de adjudicación, como pretenden los recurrentes, cuál sea el objeto de la transmisión; se embargan los derechos que el ejecutado tenga sobre una mitad indivisa de la finca (derecho abstracto e inconcreto), y se adjudica «el bien inmueble embargado al ejecutado». No puede determinarse cuál sea dicho bien sin que la titularidad sobre el patrimonio colectivo postganancial se concrete en titularidades exclusivas sobre el bien concreto, lo que, ordinariamente, deberá tener lugar en el procedimiento de liquidación de la sociedad conyugal.

6. No desconocen los recurrentes la doctrina anterior, pero pretenden que debe ser excepcionada en este caso por tratarse de una sociedad de gananciales en la que se incardina un único bien. Además de que no resulta exacto que en tal situación no sea precisa ninguna actividad liquidatoria, hay que tener en cuenta que en el caso alegado de la sentencia del Tribunal Supremo de 12 de abril de 2000, como en todo procedimiento judicial, precede a la decisión del sentenciador una actividad probatoria desarrollada en el curso de un procedimiento contradictorio, en el que resulta posible determinar si el bien objeto de enajenación es o no el único integrante del haber postganancial. Tal presupuesto fáctico no se da en el caso objeto del recurso, en el que, de los materiales que se ofrecen al registrador para formular su calificación, esto es, el título que se presenta a inscripción y los asientos del propio Registro, de ninguna manera aparece que el bien objeto de la ejecución cuya inscripción se pretende sea el único que integra la disuelta y no liquidada sociedad de gananciales.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación en cuanto al único defecto recurrido.

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

Sr. Registrador de la Propiedad de Pola de Lena.

11613 *RESOLUCIÓN de 25 de abril de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por «Esteve y Mañez Mármol S.A.U.», contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Arenas de San Pedro a inscribir una escritura de hipoteca.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don José Vicente Sánchez Sánchez en nombre de la mercantil «Esteve y Mañez Mármol S.A.U.», contra la negativa de la Registradora de la Propiedad, de Arenas de San Pedro, doña María José Miranda de las Heras a inscribir una escritura de hipoteca.

Hechos

I

El 7 de mayo de 2004, mediante escritura autorizada por el Notario de Quintanar de la Orden don Miguel Yuste Rojas, la sociedad Mármol Internacionales La Mancha, S. L., don Jesús Esteban Pardo Fajardo y doña María Llanos Tórtola Díaz constituyeron hipoteca de máximo sobre determinadas fincas en favor de la sociedad Esteve y Mañez, Mármol, S. A. Según se expresa en la estipulación Primera de dicha escritura, la hipoteca garantiza «todas las obligaciones comerciales derivadas del suministro de piedras y mármoles naturales que la entidad Esteve y Mañez, Mármol, S. A. U. tiene concertado en favor de la entidad Mármol Internacionales La Mancha, S. L., suministro que todos los aquí comparecientes declaran conocer y aceptar plenamente. Por tanto, todos los pagos que resulten a favor de la entidad acreedora, como consecuencia de los diversos suministros efectuados o que se vayan a efectuar, dentro del plazo que se dirá y hasta un máximo total de un millón doscientos dos mil veinticuatro euros (1.202.024 €), quedan, pues, garantizados a través de la hipoteca que aquí se constituye, junto con cualquier eventualidad por pérdida, deterioro o falta de pago de las mercancías suministradas, todo ello hasta el máximo antes señalado. El pago de cuantas cantidades se deriven de los suministros entregados se realizará contra la presentación

de las correspondientes facturas o albaranes por la entidad suministradora y recibidas por la entidad suministrada, todo ello en los plazos, importes, vencimiento, condiciones y cantidades que fijen, de común acuerdo, los representantes orgánicos de ambas entidades, en función del material que se vaya suministrando». En la estipulación Segunda se pacta que se constituye «hipoteca de máximo y voluntaria, en garantía de las obligaciones antes señaladas», sobre las fincas descritas, que quedan respondiendo de la cantidad antes indicada, por principal; «tres años de intereses remuneratorios al tipo de 3,75 por ciento, y de dos años de intereses moratorios al tipo de 4,75 por ciento...». Y en la estipulación Cuarta se pacta que «El plazo de duración de la garantía hipotecaria finalizará el quince de mayo de dos mil nueve, fecha máxima, pues, a efectos de la garantía aquí constituida, de liquidación del saldo existente entre ambas entidades derivado del suministro de material antes reseñado».

II

Presentada la citada escritura en el Registro de la Propiedad de Arenas de San Pedro, fue calificada con la siguiente nota: «Antecedentes de hecho. I.—En este Registro de la Propiedad se ha presentado el documento cuyos datos constan en el encabezamiento. II.—La hipoteca garantiza «todos los pagos que resulten a favor de la entidad acreedora como consecuencia de los diversos suministros efectuados o que se vayan a efectuar dentro del plazo que finaliza el día 15 de mayo de 2009 y hasta un máximo total de 1.202.024 euros, junto con cualquier eventualidad por pérdida, deterioro o falta de pago de las mercancías suministradas, por todo ello hasta el máximo señalado», como resulta de la estipulación 1.^a, sobre la base de una relación comercial consistente en «el suministro periódico de piedras y mármoles naturales, como operación comercial ordinaria existente entre ambas». b) No se pacta sistema alguno de cuenta en que se vayan asentando las diferentes partidas de cargo y abono que resulten de tal obligación, puesto que la cantidad asegurada en «la liquidación del saldo existente entre ambas entidades derivado del suministro de material antes reseñado», según la estipulación 4.^a c) Se pacta una garantía hipotecaria por intereses ordinarios, cuya generación y devengo, sin embargo, no resultan del documento. d) La estipulación 5.^a contiene tres causas de vencimiento anticipado de la operación por la falta de inscripción, insolvencia del deudor y disminución de valor de las fincas. Fundamentos de derecho: I.—Esta nota se extiende por el Registrador titular de esta oficina, competente por razón del territorio donde radica la finca, en el ámbito de sus facultades de calificación previstas en los artículos 18 de la Ley Hipotecaria, y 99 y siguientes de su Reglamento. II.—En cuanto al fondo de la cuestión, se observan los defectos siguientes: 1) No determinarse con la precisión suficiente la obligación garantizada, puesto que al consistir en el saldo de liquidación de las diferentes operaciones comerciales existentes en un determinado plazo (hechos a y b), sería necesario determinar las partidas de cargo y abono que van a tenerse en cuenta para que entren en juego los efectos novatorios y compensatorios que hagan surgir al cierre de la cuenta la obligación exigible. Todo ello en contra del principio de especialidad hipotecaria. 2) Se garantizan intereses ordinarios que la operación no genera per se al no estar pactados, a diferencia de los moratorios cuyo origen es legal (art. 1108 del Código Civil). Lo cual contraviene igualmente el principio de accesoriidad. 3) No son inscribibles las causas de vencimiento anticipado previstas: —La a) por carecer de sentido en relación al Registro.—La b) porque las situaciones concursales que se citan, en la legislación vigente ya generan automáticamente el efecto previsto sin necesidad de inscripción expresa, y en la nueva Ley concursal, que aun no ha entrado en vigor, por prever expresamente la persistencia de las obligaciones de tracto sucesivo.—Y la c) por ser redundante con lo ya previsto en las leyes, en particular el art. 1.129 del Código Civil y en la regulación hipotecaria de la acción de devastación. III.—Los defectos calificados tienen carácter de subsanables. Con arreglo a lo anterior, el Registrador que suscribe, ha resuelto suspender el despacho del documento calificado por las faltas citadas. Notifíquese a los interesados y al autorizante del documento a los efectos oportunos. Contra la presente calificación cabe interponer Recurso ante la Dirección General de los Registros y el Notariado en el plazo de un mes desde que le haya sido notificada, y se presentará en la sede de este Registro, (art. 19 bis en relación con el artículo 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria en redacción dada en la Ley de acompañamiento 24/2001, de 27 de diciembre, o bien instar la aplicación del cuadro de sustituciones tal y como establecen los artículos 19 bis y 275 bis de la Ley Hipotecaria). Todo ello sin perjuicio de cualquier otro recurso o procedimiento previsto en la Ley y que el interesado considere oportuno en defensa de sus derechos.—Arenas de San Pedro a nueve de septiembre del año dos mil cuatro.—El Registrador. Firma llegal».

III

Ante la anterior calificación don José Vicente Sánchez Sánchez, en nombre de la mercantil «Esteve y Mañez Mármol S.A.U.», interpuso

Recurso Gubernativo, con el siguiente contenido: Alegaciones: Primera.—Cumpliendo con lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, acompaño como documentos adjuntos n.º 1 y 2, el documento objeto de calificación y la calificación que se recurre. Segunda.—En la calificación realizada, la Sra. Registrador resuelve suspender el despacho del documento, por los siguientes defectos calificados con el carácter de subsanables: «1) No determinarse con la precisión suficiente la obligación garantizada, puesto que al consistir en el saldo de liquidación de las diferentes operaciones comerciales existentes en un determinado plazo (hechos a y b), sería necesario determinar las partidas de cargo y abono que van a tenerse en cuenta para que entren en juego los efectos novatorios y compensatorios que hagan surgir al cierre de la cuenta la obligación exigible. Todo ello en contra del principio de especialidad hipotecaria. 2) Se garantizan intereses ordinarios que la operación genera “per se” al no estar pactados, a diferencia de los moratorios cuyo origen es legal (art. 1108 del Código Civil). Lo cual contraviene igualmente el principio de accesoria. 3) No son inscribibles las causas de vencimiento anticipado previstas: —La a) por carecer de sentido en relación al Registro.—La b) porque las situaciones concursales que se citan, en la legislación vigente ya generan automáticamente el efecto previsto sin necesidad de inscripción expresa, y en la nueva Ley concursal, que aun no ha entrado en vigor, por prever expresamente la persistencia de las obligaciones de tracto sucesivo.—Y la c) por ser redundante con lo ya previsto en las leyes, en particular el art. 1.129 del Código Civil y en la regulación hipotecaria de la acción de devastación». Tercera.—Con respecto al primer defecto subsanable, se recurre la calificación realizada por la Sra. Registrador, por entender (contrariamente a lo que indica) que la obligación garantizada y el saldo resultante de la liquidación de la misma se encuentran completa y perfectamente precisados, ya que en el Exponendo III (Relaciones comerciales) de la escritura calificada, se indica que: «La Entidad «Esteve y Mañez Mármoles, S.A.U.», como entidad suministradora tiene concertado con la entidad «Mármoles Internacionales La Mancha S.L.», como entidad suministrada, el suministro periódico de piedras y mármoles naturales, como operación comercial ordinaria existente entre ambas» Y en la estipulación Primera (obligaciones Garantizadas), se recoge: «La hipoteca que se constituye por la presente escritura garantiza, durante todo el plazo fijado en la cláusula dispositiva cuarta, todas las obligaciones comerciales derivadas del suministro de piedras y mármoles naturales que la entidad «Esteve y Mañez mármoles S.A.U.» tiene concertado a favor de la Entidad «Mármoles Internacionales La Mancha S.L.», suministro que todos los aquí comparecientes declaran conocer y aceptar plenamente. Por tanto, todos los pagos que resulten a favor de la entidad acreedora, como consecuencia de los diversos suministros efectuados o que se vayan a efectuar, dentro del plazo que se dirá y hasta un máximo total de un millón doscientos dos mil veinticuatro euros (1.202.024,00 €), quedan, pues garantizados a través de la hipoteca que aquí se constituye, junto con cualquier eventualidad por pérdida, deterioro o falta de pago de las mercancías suministradas, todo ello hasta el máximo antes señalado. El pago de cuantas cantidades se deriven de los suministros entregados se realizará contra la presentación de las correspondientes facturas o albaranes emitidas por la entidad suministradora y recibidas por la entidad suministrada, todo ello en los plazos, importes, vencimiento, condiciones y cantidades que fijen, de común acuerdo, los representantes orgánicos de ambas entidades, en función del material que se vaya suministrando» Por lo tanto, resulta que se está precisando completamente que se garantiza el pago de las obligaciones comerciales derivadas del suministro (efectuado o que se vaya a efectuar hasta determinado plazo) de piedras y mármoles naturales entre ambas mercantiles (no tratándose por tanto de la constitución de una garantía sobre cualquier deuda futura, no admitida por el Ordenamiento español al equivaler a la admisión de la hipoteca de propietario). La obligación garantizada se encuentra por lo tanto perfectamente determinada (suministro de piedras y mármoles naturales); y el posible saldo de liquidación también, puesto que con respecto a las partidas de cargo, las mismas estarían compuestas por las relaciones comerciales de suministro documentadas a través de las correspondientes facturas y albaranes de entrega (a través de los cuales se especifica cual es el objeto de la factura —y por lo tanto, si se trata de piedras y mármoles naturales— y el justificante de recepción de dichas mercancías por el deudor), y la partida de abono estaría compuesta por el giro y pago de los distintos efectos comerciales que se libren por la emisión de las respectivas facturas (documentados a través de letras, cheques, pagarés, recibos, transferencias, etc.). En definitiva, todas estas partidas determinantes del saldo de liquidación de las distintas operaciones comerciales vienen especificadas y determinadas en el Plan General de Contabilidad aprobado por RD 1643/1990, de 20 de diciembre (BOE 27 de diciembre, en concreto en su Tercera Parte (Definiciones y relaciones contables), dentro del Grupo 4 (Acreedores y deudores por operaciones de tráfico), en el que se encuentra la Cuenta 400 (Proveedores), en la que se explica y define todos los movimientos que pueden afectar a la citada cuenta (abonos y cargos); por lo que aplicando esta parte del Plan General de Contabilidad (contabilidad que han de lle-

var ambas mercantiles), quedan perfectamente determinadas y precisadas las bases sobre las que practicar la liquidación del saldo de las operaciones comerciales, con perfecta claridad y sin perjuicio de tercero; lo que debe ser admitido en aplicación del principio de libertad contractual y fomento del tráfico, basado en el artículo 1.255 del Código Civil. Es cierto que la Resolución de 23 de diciembre de 1987 rechaza la hipoteca que trata de garantizar un saldo sin precisar los conceptos de abono y cargo en la cuenta, porque se trataba de «créditos que entre sí no tienen conexión causal y a los que se identifica con datos más o menos completos, y también el importe de otras obligaciones que quedan en total indeterminación, tanto en su futura existencia, que queda al arbitrio del Banco, como en cuanto a su fuente y causa»; pero como hemos puesto en el párrafo anterior, el supuesto de la calificación recurrida mediante este escrito es totalmente distinto, pues la obligación garantizada se encuentra perfectamente determinada y también lo están (conforme al Plan General Contable) las partidas de abono y cargo. Además, téngase en cuenta, al respecto, que la Dirección General, a través de diversas Resoluciones, tiene establecido que: «... también esta Dirección General tiene afirmado que en materia de hipotecas el principio de determinación de los derechos inscribibles, se acoge con notable flexibilidad a fin de facilitar el crédito, permitiéndose, en ciertos supuestos, la hipoteca sin la previa determinación registral de todos los elementos de la obligación. Y esto de modo particular ocurre con la hipoteca en garantía de obligaciones futuras, pues entonces sólo se exige la identificación de la relación entre el deudor y el posible acreedor, la cual habrá de tener por sí consistencia suficiente para merecer que quepa garantizar hipotecariamente la eventual deuda en que tal relación pueda desembocar» (Resolución de 17 de enero de 1994; y en parecidos términos respecto a la flexibilidad para facilitar el crédito, la Resolución de 11 de enero de 1995). Cuarta.—Con respecto al segundo defecto subsanable, entiende esta parte (dicho sea con los debidos respetos y en términos de defensa) que tampoco es cierto que los intereses ordinarios no se encuentren pactados, puesto que la Estipulación Segunda (Constitución de Hipoteca), se establecen «tres años de intereses remuneratorios al tipo de 3,75 por ciento», para posteriormente, en la distribución de la responsabilidad hipotecaria en las distintas fincas, establecer en cada una de ellas el importe máximo a que pueden ascender dichos intereses remuneratorios u ordinarios. Es cierto que no existe un pacto anterior al de la constitución de hipoteca, en el que se haga constar estos intereses remuneratorios, porque entendemos que ello es debe colegir como conclusión directa y lógica, no precisando por ello subsanación alguna y debiéndose inscribir, por lo tanto, la hipoteca. No obstante lo expuesto con respecto a este segundo defecto, de forma subsidiaria y alternativa a la anterior petición, solicitamos que se proceda a la inscripción de la hipoteca sin que dicha inscripción comprenda la existencia de intereses ordinarios, renunciando (para dicho supuesto) esta parte a estos intereses para que la hipoteca se inscriba; renuncia que supone un beneficio para el deudor, que no sufre indefensión ni perjuicio alguno con la misma, quedando salvaguardado el principio de determinación hipotecaria en beneficio de la garantía principal (obligación de asegurada) y renuncia de lo accesorio (los intereses), lo que es perfectamente admisible conforme a lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley hipotecaria. Quinta.—Por último, con respecto al tercer defecto subsanable, esta parte manifiesta su conformidad con que la estipulación Quinta (vencimiento anticipado), no tenga acceso al Registro, sin que ello afecte en absoluto a la inscripción de la hipoteca, pues dicha Estipulación quinta carece de trascendencia real. En su virtud, solicito a la Dirección General de los registros que teniendo por presentado este escrito, con los documentos acompañados, se sirva admitirlo; por interpuesto recurso en tiempo y forma contra la calificación realizada por la Sra Registrador del Registro de la Propiedad de Arenas de San Pedro (Ávila); y en base a las alegaciones efectuadas, se revoque la calificación recurrida en los defectos 1) y 2) ordenando la inscripción de la hipoteca en los propios términos de la escritura calificada y sin necesidad de subsanación, renunciando por nuestra parte a la inscripción de las causas de vencimiento anticipado (defecto 3), y de forma alternativa y subsidiaria de la anterior, para el supuesto de que se entendiera, conforme a lo indicado en el defecto 2), que no es posible la inscripción de la hipoteca garantizando intereses ordinarios, se procede a ordenar su inscripción si garantizar interés ordinario alguno (conforma a lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley hipotecaria), al efectuar esta parte expresa renuncia a los mismos. Elche, cinco de octubre de dos mil cuatro.—Fdo. José Vte. Sánchez Sánchez. Firma ilegible».

IV

La Registradora de la Propiedad emitió su informe con fecha de 15 de octubre de 2004; y mediante escrito de 3 de noviembre de 2004 elevó el expediente a este Centro Directivo, en el que tuvo entrada el 15 de noviembre de 2004.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1857 del Código Civil; 9.2.º, 12, 104 y 153 de la Ley Hipotecaria; 51.6.º y 245 del Reglamento Hipotecario; y las Resoluciones de 23 de diciembre de 1987, 3 de octubre de 1991, 17 de enero de 1994, 11 de enero de 1995, 6 de junio de 1998, 7 de junio y 27 de julio de 1999, 3 de noviembre de 2000, 10 de julio de 2001, 12 de septiembre de 2003 y 11 de octubre de 2004, entre otras.

1. Mediante la escritura calificada se constituye una hipoteca de máximo en garantía del cumplimiento de «todas las obligaciones comerciales derivadas del suministro de piedras y mármoles naturales» que determinada sociedad tiene concertado a favor de otra, de modo que «todos los pagos que resulten a favor de la entidad acreedora, como consecuencia de los diversos suministros efectuados o que se vayan a efectuar, dentro del plazo que se dirá y hasta un máximo total de... euros, quedan, pues, garantizados a través de la hipoteca que aquí se constituye, junto con cualquier eventualidad por pérdida, deterioro o falta de pago de las mercancías suministradas, todo ello hasta el máximo antes señalado»; y se fija una fecha máxima «a efectos de la garantía aquí constituida, de liquidación del saldo existente entre ambas entidades derivado del suministro de material antes reseñado».

2. Según el primero de los defectos indicados en la calificación de la Registrador, no se determina «con la precisión suficiente la obligación garantizada, puesto que al consistir en el saldo de liquidación de las diferentes operaciones comerciales existentes en un determinado plazo... sería necesario determinar las partidas de cargo y abono que van a tenerse en cuenta para que entren en juego los efectos novatorios y compensatorios que hagan surgir al cierre de la cuenta la obligación exigible. Todo ello en contra del principio de especialidad hipotecaria».

3. Es doctrina reiterada de este Centro Directivo (cfr. Resoluciones de 23 de diciembre de 1987, 3 de octubre de 1991, 3 de noviembre de 2000, 10 de julio de 2001, 12 de septiembre de 2003 y 11 de octubre de 2004, entre otras) que el principio de especialidad impone la exacta determinación de la naturaleza y extensión del derecho que se inscriba (cfr. artículos 9.2.º de la Ley Hipotecaria y 51.6.º del Reglamento Hipotecario), lo que, tratándose del derecho real de hipoteca, y dado su carácter accesorio del crédito garantizado, exige que, como regla general, se expresen circunstancialmente las obligaciones garantizadas (causa, cantidad, intereses, plazo de vencimiento, etc.); y aunque —con notable flexibilidad, a fin de facilitar el crédito— se permite en ciertos supuestos la hipoteca sin la previa determinación registral de todos sus elementos, siempre se imponen algunas exigencias mínimas, para impedir que tal derecho constituya, en realidad, una mera reserva de rango registral o una especie de hipoteca «flotante», en la que, si bien queda fijada la cifra máxima de responsabilidad hipotecaria, queda, en cambio, al arbitrio del acreedor determinar si esta cifra máxima va a estar integrada por los importes, totales o parciales, de obligaciones ya existentes o con el importe de otras obligaciones que en el futuro pueda contraer el mismo deudor en favor del acreedor. Por ello, no es posible inscribir en el Registro una sola hipoteca que garantice todas aquellas obligaciones, existentes y futuras, que haya o pudiera haber entre acreedor y deudor, de suerte que la hipoteca «flote» sobre las diversas obligaciones garantizadas para, en el momento en que el acreedor desee ejecutar alguna, algunas o todas las que, siendo vencidas, líquidas y exigibles no hayan sido satisfechas, se deje caer la hipoteca sobre la obligación u obligaciones incumplidas que el acreedor desee que estén cubiertas con la garantía hipotecaria y ejecutar ésta con la preferencia que respecto de otros acreedores deba tener el acreedor a consecuencia de la naturaleza del derecho real y la fecha de la inscripción en el Registro.

4. En el presente supuesto, la mera referencia en el título calificado a la liquidación del saldo existente entre ambas entidades derivado del suministro referido carece de virtualidad suficiente para que las distintas obligaciones derivadas de dicha relación pierdan su exigibilidad aislada y sean sustituidas con pleno alcance novatorio por una obligación sustantiva e independiente por el saldo resultante, que pudiera por sí sostener la garantía hipotecaria.

También debe ser mantenido el segundo de los defectos impugnados, toda vez que la escritura calificada no contiene ningún pacto en virtud del cual ni las distintas obligaciones que se pretenden garantizar, ni el referido saldo devenguen intereses remuneratorios en favor del acreedor.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar la nota de calificación.

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

Sr. Registrador de la Propiedad de Arenas de San Pedro.

11614 RESOLUCIÓN de 27 de abril de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por doña María de los Ángeles Moreno Martínez, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Coslada a inscribir un mandamiento de cancelación.

En el recurso gubernativo interpuesto por doña María de los Ángeles Moreno Martínez contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Coslada, don Antonio Amat Larraz, a inscribir un mandamiento de cancelación.

Hechos

I

El 15 de junio de 2004 el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 3 de Coslada dictó auto para que se practicase cancelación de inscripción de nuda propiedad.

II

Presentado testimonio de dicho mandamiento, el 29 de julio de 2004, fue calificado con la siguiente nota: Calificados los precedentes documentos y tras examinar los antecedentes del Registro, el Registrador que suscribe ha acordado: Denegar la cancelación solicitada, de la inscripción 3.ª, de fecha 19 de diciembre de 1992, de la finca 9.290, por la que tiene inscrita la nuda propiedad de la finca 9.290, don Manuel Calvin Suárez con carácter privativo, que lo adquirió casado en régimen de separación de bienes por compra a don José Otilio Calvin Suárez, separado judicialmente, motivada tal inscripción 3.ª, por la escritura otorgada en Madrid el 12 de mayo de 1992 ante el Notario don Alberto Ballarín Marcial, por los siguientes defectos: 1.º Por estar inscrita la finca actualmente a favor de don Manuel Calvin Suárez y doña Rosa Esperanza Flores R. Miró, casados en régimen de gananciales, por haber aportado la citada finca a la sociedad de gananciales, no habiendo sido su cónyuge parte en el procedimiento. Y 2.º Por existir titulares registrales de derechos posteriores, que no han sido parte en el procedimiento. Tampoco es posible la cancelación de asientos posteriores por los siguientes defectos: 1.º La inscripción 4.ª de fecha treinta y uno de julio de 2000, de hipoteca a favor del Banco Español de Crédito, S. A, por no haber sido parte en el procedimiento registral dicha entidad. 2.º La inscripción 5.ª del veinte de mayo de 2004, por la que se inscribió el usufructo don Manuel Calvin Suárez. 3.º La inscripción 6.ª por el defecto relacionado anteriormente, en el apartado denegación. 4.º La inscripción 7.ª de fecha 16 de septiembre de 2004 de Hipoteca a favor del Banco Español de Crédito por no haber sido parte en el procedimiento. Todo ello de acuerdo con el artículo 24 de la Constitución Española, artículo 1.252 del Código Civil y artículos 1, 33, 34, 38, 40 y concordantes y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 28 de febrero de 1977, 3 de junio de 1992, 24 de febrero de 1998, 29 de diciembre de 1999, 4 de mayo de 2000, 24 de febrero de 2001 entre otras. Medios de impugnación: Contra la nota del Registrador que suspenda o deniegue total o parcialmente un asiento, el interesado podrá: 1. Instar en el plazo de los quince días siguientes a la notificación de la calificación, la aplicación del cuadro de sustituciones a que se refiere el artículo 275 bis de la Ley hipotecaria en la forma de denuncia del artículo 19 bis de dicha Ley, desarrollados ambos por el Decreto 1039/2002, del 1 de agosto. El referido cuadro de sustituciones ha sido aprobado por Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de agosto de 2003, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, publicado en el BOE de 4 de agosto de 2003. En el momento de instarse la aplicación de dicho cuadro, se indicará por el titular que suscribe, a petición del requirente de la calificación sustitutoria, el Registro, en concreto, ante cuyo titular puede ejercitarse el derecho a solicitar la misma, lo cual se hace constar en cumplimiento del artículo 5.1 del R.D 1039/2003, ya citado. Recurrir la calificación ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en el plazo de un mes desde la fecha de notificación en los términos de los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria (redactados conforme por la Ley 24/2001). Se proroga la vigencia del asiento de presentación durante sesenta días, conforme al artículo 323 de la Ley Hipotecaria.

III

Doña María de los Ángeles Moreno Martínez, interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: I. Que en cuanto a la denegación de la cancelación de la inscripción 3.ª, el negocio jurídico celebrado entre don Manuel Calvin Suárez y don José Otilio Calvin, es radicalmente nulo, como indica la Sentencia Firme, dictada el 1 de diciembre de 2000. El administrador de la sociedad de gananciales de los