

la Junta de Jueces correspondiente, adoptará, en su caso, los pertinentes Acuerdos de normas de reparto entre los Juzgados de Primera Instancia números 8 y 9 de Gijón.

6.º Estas medidas producirán efectos, respecto al Juzgado de Primera Instancia número 9 de Gijón desde la fecha en que inicie su actividad efectiva, y respecto del Juzgado de Primera Instancia número 8 de la misma ciudad desde el día 1 de enero de 2006.

Publíquese el presente Acuerdo en el «Boletín Oficial del Estado».

Madrid, 27 de octubre de 2005.—El Presidente del Consejo General del Poder Judicial,

HERNANDO SANTIAGO

## MINISTERIO DE JUSTICIA

**20168** *RESOLUCIÓN de 18 de octubre de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por «Amador y Aranda, S.L.L.», contra la negativa del registrador de la propiedad n.º 3, de Marbella, a practicar una anotación preventiva de embargo sobre derecho de traspaso.*

En el recurso interpuesto por don Carlos Babot León, en nombre y representación de «Amador y Aranda, S.L.L.», contra la negativa del Registrador de la Propiedad n.º 3 de Marbella, don José Luis Figuerola Cerdán, a practicar una anotación preventiva de embargo sobre derecho de traspaso.

### Hechos

#### I

Mediante auto dictado por el juzgado de 1.ª Instancia n.º 3 de Marbella, de fecha 24 de mayo de 2004, en el procedimiento Juicio Cambiario 455/2004, a instancia de «Amador y Aranda, S.L.L.», contra «Restaurante Puzzle Marino, S. L.», se acordó el embargo del derecho de traspaso de la finca n.º 17.394, Sección 3.ª, 2763/B.

#### II

Presentado el anterior documento en el Registro de la Propiedad de Marbella n.º 3 fue calificado del siguiente modo: «Bajo el asiento número 1154 del Diario 72, fue presentado mandamiento del Juzgado de 1.ª Instancia número tres de los de Marbella, antiguo mixto número seis, de fecha 24 de mayo de 2004, juicio cambiario número 455/2004. Calificado, conforme a los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y concordantes de su Reglamento, el Registrador que suscribe ha suspendido la anotación ordenada en el mismo por aparecer la finca objeto de la anotación, inscrita a favor de la entidad «Ribera I, S. A.», según la inscripción 2.ª de dicha finca, registral 17.394, al folio 194 del libro 215, persona distinta del demandado contra el que se sigue el expediente, y no constar inscrito sobre dicha finca en este Registro ningún tipo de derecho a favor de las entidades demandadas. No se toma anotación de suspensión, que tampoco se ha solicitado. Contra la presente calificación podrá interponerse dentro del plazo de un mes, contado desde la fecha de la notificación, ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, sin perjuicio de que el interesado pueda solicitar la calificación del Registrador sustituto con arreglo al cuadro de sustituciones del que puede informarse en el Colegio Nacional de Registradores, en el plazo de quince días siguientes a la notificación, conforme a las reglas del artículo 19, bis de la Ley hipotecaria. Marbella a 25 de junio de 2004. El Registrador. José Luis Figuerola Cerdán».

#### III

Contra la anterior nota de calificación, don Carlos Babot León, en nombre y representación de la entidad «Amador y Aranda, S.L.L.», interpuso, con fecha 6 de julio de 2004, recurso gubernativo, exponiendo resumidamente: 1.—El mandamiento se refiere a una realidad extrarregistral cual es la existencia de un contrato de arrendamiento de local de negocio; 2.—El embargo trabado no recae sobre la finca ni sobre derecho alguno del titular registral de la finca. Lo embargado es un derecho del

demandado (el derecho de traspaso del local de negocio), sin que por lo tanto condicione en nada el dominio de la finca.

#### IV

Con fecha 15 de septiembre de 2004, don José Luis Figuerola Cerdán emitió informe.

### Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 7 y 20 de la Ley hipotecaria; artículo 32 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre de arrendamientos urbanos; 629, 643 y 644 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, Ley 1/2000, de 7 de enero; 105, 140 y 312 del Reglamento Hipotecario; Resoluciones de esta Dirección General de 25 de mayo de 1962, 14 de julio de 2001 y 7 de octubre de 2004.

1. La presente Resolución tiene por objeto resolver el recurso interpuesto por don Carlos Babot León, en nombre y representación de «Amador y Aranda, S.L.L.», contra la negativa del Registrador de la Propiedad n.º 3 de Marbella, don José Luis Figuerola Cerdán, a practicar una anotación preventiva de embargo sobre un derecho de traspaso.

El Registrador de la Propiedad suspende la práctica de la anotación preventiva de embargo solicitada por aparecer la finca, objeto de la anotación, inscrita a favor de la entidad «Ribera I, S.A.», persona distinta del demandado, y no constar inscrito sobre dicha finca ningún tipo de derecho a favor de las entidades demandadas.

El recurrente alega que lo que pretende es la anotación preventiva de embargo sobre el derecho de traspaso que corresponde a la entidad «Amador y Aranda, S.L.L.» como arrendataria de la finca.

2. Decretado el embargo respecto de una finca que aparece inscrita a nombre de persona distinta de la deudora, el principio de tracto sucesivo, regulado en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, impide la práctica del asiento solicitado mientras no se presenten oportunamente en el Registro los documentos indispensables que permitan reflejar la eventual inscripción omitida (Cfr. Resolución de 25 de mayo de 1962), por lo que debe lograrse, en el presente caso, la previa inscripción del arrendamiento del que se derive el eventual derecho de traspaso.

Ello se entiende sin perjuicio de que conforme con el artículo 7.2 de la Ley hipotecaria el titular de cualquier derecho real —extensible por analogía al acreedor embargante—impuesto sobre finca cuyo dueño no hubiere inscrito su dominio —en este caso derecho de arrendamiento y eventual derecho de traspaso—, pueda solicitar la inscripción de su derecho, en concordancia con los artículos 105 y 140.3 del Reglamento hipotecario, determinando este último precepto que los interesados en los embargos pueden pedir que se requiera al considerado como dueño, o a su representante en el procedimiento, para que se subsane la falta verificando la inscripción omitida, y, caso de negarse, podrán solicitar que el Juez o Tribunal así lo acuerde cuando tuvieren o pudieren presentar los títulos necesarios al efecto (confrontar igualmente los artículos 629.2, 663 y 664 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, Ley 1/2000, de 7 de enero, y 312 del Reglamento Hipotecario).

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, 18 de octubre de 2005.—La Directora general, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad de Marbella número 3.

**20169** *RESOLUCIÓN de 18 de octubre de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el notario de Barcelona, don José Marqueño de Llano, frente a la negativa del registrador de la propiedad n.º 24, a inscribir la aportación de una finca a una sociedad de responsabilidad limitada.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Barcelona don José Marqueño de Llano frente a la negativa del Registrador de la Propiedad n.º 24 de la misma capital, don Jesús Santos y Ruiz de Eguílaz, a inscribir la aportación de una finca a una sociedad de responsabilidad limitada.

## Hechos

### I

Por escritura que autorizó el notario de Barcelona don José Marqueño de Llano el 2 de abril de 2002 se constituyó la sociedad de responsabilidad limitada «J.J. D. R. and P., S.L.». Fueron socios fundadores los cónyuges don Juan José D. R. y doña Susan E. A., casados en régimen de gananciales, cada uno de los cuales suscribió diez mil cuatrocientas noventa y cuatro participaciones sociales aportando la mitad indivisa de una finca de la que eran propietarios para su sociedad de gananciales.

### II

Una vez inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona se presentó copia de la escritura en el de la Propiedad n.º 24 de dicha capital y rechazada la inscripción de la aportación de la finca conforme resulta de comunicación de la de calificación que dice: «De conformidad con los artículos 18, 19 y 19 bis de la Ley Hipotecaria, así como los artículos 97 a 102 y 434 del Reglamento Hipotecario, por la presente pongo en su conocimiento los defectos observados en la calificación registral del documento arriba relacionado y que impiden el acceso del mismo a los Libros del Registro. I. Hechos: En el Registro aparece inscrita la finca aportada a favor de D. Juan José Díaz Ruiz con carácter ganancial. Por tanto pertenece a dicho señor y a su esposa en forma conjunta y sin atribución de cuota alguna (comunidad germánica). Sin embargo en la escritura presentada el nombrado señor Díaz y su esposa doña Susan Elisabeth Rodd Allon, aportan cada uno de ellos una mitad indivisa de la finca. II. Fundamentos de Derecho. A, constar inscrita la finca en el Registro de la Propiedad a favor de D. Juan José D. R., casado en régimen de gananciales con D.ª Susan Elisabeth R. A., con carácter ganancial, pertenece a los mismos sin atribución de cuotas, tal como resulta de los artículos 1.344 y siguientes del Código civil y 93 del Reglamento Hipotecario, por lo que no es posible civilmente la aportación de una mitad indivisa de la finca cada uno de ellos sin que previamente se hubiese procedido (lo que no es el caso) a la disolución y liquidación de la sociedad legal de gananciales (en este sentido, Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de noviembre de 1998). En caso de no haber sido disuelta y liquidada la indicada sociedad conyugal de gananciales, ambos consortes deben aportar de forma conjunta la finca, sin que ello prejuzgue la cuestión mercantil referida al régimen y carácter de las participaciones adjudicadas como consecuencia de la aportación a la sociedad. En consecuencia, es preciso rectificar la escritura en los términos expresados, rectificación que, asimismo, deberá inscribirse en el Registro Mercantil por aplicación del artículo 383 del Reglamento Hipotecario. Conforme al artículo 323 de la Ley Hipotecaria, el asiento de presentación de este documento quedará prorrogado por 60 días, desde la fecha de la última de las preceptivas notificaciones que se efectúe. Contra la presente calificación cabe interponer recurso gubernativo ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, presentado en este Registro o donde indica el artículo 327, párrafo 3.º de la Ley Hipotecaria, en el plazo de un mes desde la fecha de la notificación de la presente calificación y sujeto en cuanto a sus requisitos y tramitación a lo dispuesto en los artículos 325 a 327 de la Ley Hipotecaria. Barcelona, a 21 de mayo de 2002». Sigue la firma.

### III

Por don José Marqueño de Llano, como notario autorizante de la escritura calificada, se interpuso recurso gubernativo frente a la anterior calificación alegando: que de los preceptos legales y reglamentarios aplicables al caso, así como de la jurisprudencia y doctrina, que no es necesario reproducir, resulta que con válidos y plenamente eficaces todos los actos dispositivos de bienes gananciales a los que hayan prestado su consentimiento ambos cónyuges, con independencia de la forma en que tal consentimiento se haya manifestado y de la parte de los bienes a que se haya concretado; que no se acierta a comprender la razón por la que no se admite la disposición de una participación indivisa de un bien si concurre, como es el caso, el consentimiento de ambos cónyuges exigiendo una previa liquidación de la sociedad conyugal, máxime si en definitiva se está transmitiendo la totalidad de la finca.

### IV

El registrador informó y elevó el expediente a este Centro Directivo mediante escritos de 26 de junio de 2002.

## Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 1344, 1347 y 1375 del Código Civil y 23 y 35 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada.

1. Se recurre la calificación registral que rechazó la inscripción de la transmisión por aportación a una sociedad de responsabilidad limitada de un inmueble inscrito como ganancial, aportación que llevan a cabo los dos cónyuges, cada uno en cuanto a una mitad indivisa de la finca, en pago de un número igual de participaciones sociales que cada uno de ellos asume en el aumento de capital de aquella, y que se funda en la falta de una previa disolución y liquidación de la sociedad conyugal.

2. Es evidente que ninguno de los cónyuges ostenta la titularidad privativa de la mitad indivisa de la finca que aporta y no puede, unilateralmente, disponer de ella, pero no cabe duda de que cualquiera de ellos, con el consentimiento del otro, puede transmitir, y por tanto aportar, una mitad indivisa de la misma como podría hacerlo con otra cuota distinta o la totalidad de ella (cfr. artículos 1344 y 1375 del Código Civil). Si ambos concurren al otorgamiento y proceden simultáneamente a realizar las dos aportaciones, la falta de una declaración expresa de consentimiento por uno al acto que realiza el otro no excluye la existencia de un consentimiento tácito, no siempre fácil de apreciar y aceptar en la calificación registral, pero tan evidente en el caso presente que su existencia no se puede ignorar.

3. Cuestión distinta, y que no puede circunscribirse al ámbito mercantil como la nota de calificación apunta, aunque en todo caso ajena a la validez de la transmisión llamada a inscribirse, es la del régimen y carácter de las participaciones asumidas por cada uno de los cónyuges. Estas serán en todo caso gananciales, tanto si se ha realizado la adquisición para los dos como para uno solo de ellos (cfr. Artículo 1347.3.º del Código Civil) y quedan sujetas, por tanto, al régimen de gestión y disposición de los bienes que tiene tal condición.

Sí que pertenece al Derecho mercantil, más en concreto al societario, la problemática de la legitimación para ejercer en tal caso los derechos de socio, la aplicabilidad al mismo del régimen establecido en el artículo 35 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, la forma en que esa titularidad ha de recogerse en el Libro registro de socios (art. 27 id.) y tantas otras cuestiones en todo caso ajenas al problema que plantea el presente recurso.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso revocando la calificación objeto del mismo.

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, 18 de octubre de 2005. La Directora general, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad número 24 de Barcelona.

## 20170

*RESOLUCIÓN de 19 de octubre de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el notario de Carboneras, don Vicente Martorell García, frente a la negativa del registrador de la propiedad de Vera a inscribir una escritura de compraventa.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Carboneras don Vicente Martorell García frente a la negativa del Registrador de la Propiedad de Vera don José Luis Lacruz Bescós, a inscribir una escritura de compraventa.

## Hechos

### I

El 24 de abril de 2002, ante el Notario de Carboneras, D. Vicente Martorell García, se otorgó escritura de compraventa de una vivienda sujeta al régimen de propiedad horizontal, sita en la citada localidad, por la que D.ª María P. G. y D. Salvador B. C. venden a D. Ricardo F. B., quien compra el pleno dominio de la citada finca y una plaza de garaje, subrogándose el comprador no sólo en las obligaciones derivadas de la hipoteca que grave la finca, sino también en la obligación personal con ella garantizada.

### II

Presentada la citada escritura en el Registro de la Propiedad de Vera, fue calificada con la siguiente nota: «Pagado el impuesto el día 7 del actual, El Registrador de la Propiedad que suscribe previo examen y calificación del documento precedente de conformidad con los artículos 18