

en el que se regulan los mecanismos para lograr la rectificación del contenido del Registro cuando es inexacto.

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, 2 de agosto de 2006.—La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

15474 *RESOLUCIÓN de 3 de agosto de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por doña Silvia Agustina Cárcel, en nombre del Ayuntamiento de Jávea, frente a la negativa del registrador de la propiedad de Jávea a practicar una anotación preventiva de embargo.*

En el recurso interpuesto por doña Silvia Agustina Cárcel, en nombre del Ayuntamiento de Jávea, frente a la negativa del Registrador de la propiedad de Jávea don Andrés Colorado Castellary, a practicar una anotación preventiva de embargo.

Hechos

I

En mandamiento dictado el 25 de abril de 2006 recaído en el Expediente Administrativo de Apremio número 900960000000040347 seguido por la Unidad de Recaudación del Ayuntamiento de Jávea contra don Feder W., se ordenó la anotación preventiva de embargo sobre determinada finca. En dicho mandamiento consta que la providencia de embargo ha sido notificada al deudor y a su cónyuge doña W. F. En el Registro de la Propiedad la finca figura inscrita a nombre de los cónyuges de nacionalidad checoslovaca y británica respectivamente, con sujeción a su régimen matrimonial.

II

Presentado el mandamiento en el citado Registro con fecha 26 de abril de 2006, no se practica la anotación, de acuerdo con la siguiente nota de calificación: Calificado el precedente mandamiento se deniega la Anotación Preventiva del Embargo que en el mismo se ordena sobre la finca registral 2.343, al folio 27, del tomo 1.321, libro 28 de Benitachell, inscrita a favor de don W. F. y doña Christine W. F. nacida P. J., no siendo suficiente la mera notificación a ésta de la diligencia de embargo a los solos efectos del artículo 144 del Reglamento Hipotecario, aplicable exclusivamente al régimen de la sociedad de gananciales regulado en el Código Civil español (artículo 20 de la Ley Hipotecaria; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de marzo de 1978, 3 de julio de 1998 y 23 de noviembre de 2002). La presente calificación negativa determina la prórroga del asiento de presentación por el plazo que señala el artículo 323.1.º de la Ley Hipotecaria. Contra la anterior nota de calificación podrá interponerse recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, dentro del término de un mes a contar desde la fecha de su notificación, en la forma y según los trámites previstos en los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria en su nueva redacción dada por la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, y Real Decreto 1039/2003, de 1 de agosto, puede también instar la aplicación del cuadro de sustituciones previsto en el artículo 275 bis de la Ley Hipotecaria, y Resolución de 1 de agosto de 2003 de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por el que se aprueba el Cuadro de Sustituciones de los Registradores, con el fin de que el Registrador que corresponda según dicho cuadro pueda calificar y despachar, bajo su responsabilidad, el documento referido. Jávea, a 30 de marzo de 2006. El Registrador. Firma ilegible.

III

Doña Silvia Agustina Cárcel, en nombre del Ayuntamiento de Jávea, interpuso recurso contra la nota de calificación que consta en el apartado anterior, sobre la base de los siguientes argumentos: que hay que entender que la finca está inscrita proindiviso por partes iguales entre los cónyuges, por lo que debe anotarse el embargo. Los cónyuges están casados en régimen de comunidad de bienes. Dada la indeterminación del tipo de

comunidad de bienes, procede aplicar las normas generales de la comunidad de los artículos 393 y siguientes del Código Civil, resultando contrario al artículo 9.1 y 3 del Código Civil considerar que es una sociedad de gananciales, ya que no consta que se hayan estipulado capitulaciones matrimoniales pactando gananciales. De manera que el artículo 144 del Reglamento Hipotecario no resulta aplicable a este caso, dado que sólo se aplica a la sociedad de gananciales española. Desde la perspectiva del derecho constitucional a la tutela judicial efectiva, la notificación del embargo al cónyuge no deudor excluye cualquier indefensión material de éste, habida cuenta que la Ley de Enjuiciamiento Civil contempla la intervención adhesiva litis consorcial en su artículo 13. Es doctrina de la Dirección General de los Registros y Notariado que cuando el embargo corresponde al cónyuge deudor sobre la cuota global que corresponde a un cónyuge sobre el patrimonio común desde el punto de vista procesal se permite que las actuaciones se sigan sólo contra el cónyuge deudor. Y desde el punto de vista registral, se permite la anotación preventiva sobre los inmuebles o derechos que se especifiquen en el mandamiento judicial en la parte que corresponda al derecho del deudor.

IV

El 18 de abril de 2006 el Registrador emitió su informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 9 del Código Civil; 9 y 20 de la Ley Hipotecaria; 51, 9.º, 92 y 93 de su Reglamento, y las Resoluciones de esta Dirección General de 10 de marzo de 1978, 3 de julio de 1998 y 29 de octubre y 23 de noviembre de 2002.

1. Una finca aparece inscrita a favor de unos cónyuges de nacionalidad checoslovaca y británica, respectivamente, sin determinación de cuotas o partes indivisas y con sujeción a su régimen matrimonial.

Se presenta en el Registro mandamiento expedido por el Recaudador Municipal ordenando el embargo de la finca anteriormente expresada. El Registrador deniega la anotación por entender que debe entablarse el procedimiento no sólo contra el marido, sino también contra la esposa, no siendo suficiente la mera notificación, único trámite realizado con la misma.

El Ayuntamiento recurre alegando que hay que entender que la finca está inscrita proindiviso por partes iguales entre los cónyuges, por lo que debe anotarse el embargo.

2. Por fundadas que sean las afirmaciones de imprecisión de la inscripción, es lo cierto que es indiferente dilucidar si está inscrita en copropiedad por mitades indivisas o no. En consecuencia, habrán de aplicarse las normas que la legislación aplicable establezca para los bienes del matrimonio (cfr. artículos 9, 2 y 3 del Código Civil). En el caso de que no se acrediten las normas del derecho aplicable, como ocurre en el caso presente, puede solucionarse el problema dirigiendo la demanda contra ambos cónyuges, único supuesto en el que, si la anotación concluyera con la venta forzosa de la finca, el funcionario correspondiente podría actuar en representación de ambos titulares en caso de rebeldía.

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, 3 de agosto de 2006.—La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

15475 *RESOLUCIÓN de 4 de agosto de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por don Ricardo Martínez-Moya Fernández contra la negativa del registrador de la propiedad de Alicante número 3, a inscribir una escritura de constitución de servidumbre.*

En el recurso interpuesto por don Ricardo Martínez-Moya Fernández contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Alicante número 3, don Fernando Trigo Portela, a inscribir una escritura de constitución de servidumbre.

Hechos**I**

El 9 de agosto de 2005, ante don Isidro Gancedo del Pino, Notario del Ilustre Colegio de Alicante con residencia en Torre Pacheco, se otorgó escritura de constitución de servidumbre en la que, entre otras cosas, se decía que «la servidumbre constituida: 1. Afectará a una porción de la finca, predio sirviente de 35,39 metros cuadrados, situada en su extremo este, lindando: este, con calle de los Monearos y resto de vientos con el predio sirviente (...). 8. La compañía mercantil (...) estará facultada para disponer de las entradas y salidas de líneas de energía eléctrica que precise realizar en dicho Centro de Transformación».

II

Presentada la anterior escritura en el Registro de la Propiedad fue calificada del siguiente tenor: «La autorización que consta del apartado 8 del otorgamiento primero debe de ser aclarada, toda vez que dicha autorización implica una nueva servidumbre que, por tanto, debe de ser delimitada, expresándose su extensión, límites y demás características configuradoras. (...) Por considerarlo un defecto insubsanable se procede a la denegación de los asientos solicitados del documento mencionado. (...) En Alicante, a veintitrés de enero de 2006. El Registrador. Firma ilegible.

III

Contra la anterior calificación recurrió don Ricardo Martínez-Moya Fernández, alegando: La autorización que consta en el apartado 8 del otorgamiento primero en modo alguno constituye una nueva servidumbre, sino que supone una de las características configuradoras de la propia servidumbre, una de las que se delimitan y regulan mediante el documento público. Pues como se expresa en el apartado 1 del otorgamiento primero afectará a una porción de la finca. Y, por tanto, todas las cláusulas se refieren a esa porción de terreno.

IV

El 6 de junio de 2006, el Registrador emitió su informe y remitió el expediente a este Centro directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 530 y siguientes del Código Civil, 2 y 9 de la Ley Hipotecaria y 51 de su Reglamento.

1. Se debate en el presente recurso si es inscribible una servidumbre en la que, después de identificarse el polígono que se ve afectado por ella, y que está situado junto a un lindero de la finca constituido por un vial, y que tiene por objeto la instalación de un centro de transformación de energía eléctrica, se añade para determinarla que: «la compañía mercantil (...) estará facultada para disponer de las entradas y salidas de líneas de energía eléctrica que precise realizar en dicho centro de transformación». El Registrador entiende que este pacto implica la creación de una nueva servidumbre que, como tal, debe ser determinada y correctamente configurada.

2. De la calificación se deduce que el Registrador entiende que el apartado dedicado a determinar la servidumbre constituida, al autorizar la disposición de las entradas y salidas de líneas de energía eléctrica, está autorizando a que esas líneas atraviesen el predio sirviente. No cabe duda de que, si ese apartado quisiera decir eso, sería necesario constituir una ulterior servidumbre, como sugiere el Registrador, o, más correctamente, ampliar la que se está constituyendo, determinando el lugar por el que tales líneas están autorizadas a atravesar el predio sirviente.

3. Sin embargo, no es eso lo que autoriza el debatido apartado. Éste se limita a permitir la disposición de las entradas y salidas de las líneas y no que las líneas atraviesen la finca. Si el polígono descrito para el disfrute de la servidumbre fuera un enclave, podría concluirse que, dado que las líneas de entrada y salida de energía han de llegar a la central, el adecuado uso de la servidumbre conllevaría que esas líneas atravesaran por algún lugar la finca, y la correcta determinación de la servidumbre, indispensable para su inscripción, exigiría fijar el lugar por donde han de hacerlo. Pero, en este caso, ocurre que el polígono cedido para el uso de la servidumbre se halla junto a un lindero determinado por un vial por donde muy bien podrían discurrir las líneas de entrada y salida de energía eléctrica, bastando, pues, para el adecuado uso de la servidumbre, la autorización «para disponer de entradas y salidas de líneas de energía eléctrica», sin que haya por qué entender que tal autorización deba implicar la de que las líneas discurran por el predio sirviente. En conclusión, autorizar la disposición de entradas y salidas de energía no puede considerarse una segunda servidumbre necesitada de determinación, y sí una manera de concretar y determinar la que se está constituyendo.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la nota del Registrador.

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, 4 de agosto de 2006.–La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

15476

RESOLUCIÓN de 5 de agosto de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por doña Ana Herrera Serrano en representación de doña Pilar García Cubero contra la negativa del registrador de la propiedad de Getafe número 1 a inscribir un expediente de dominio para la reanudación del tracto sucesivo.

En el recurso interpuesto por la letrada doña Ana Herrera Serrano en representación de doña Pilar García Cubero contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Getafe número 1, don Juan Sarmiento Ramos, a inscribir un expediente de dominio para la reanudación del tracto sucesivo.

Hechos

1. El 20 de enero de 2006, en el Juzgado de Primera Instancia número 3 de Getafe se aprobó auto de expediente de dominio en el que se acordó declarar justificado el dominio sobre determinada finca a favor de doña Pilar García Cubero después de señalar que se acordó citar a la titular registral y expresar que se han cumplido en la tramitación del expediente las formalidades legales, citándose en forma a todos los en él interesados.

2. Presentado en el Registro de la Propiedad testimonio del citado auto, el mismo mereció la siguiente calificación: «Suspendido el despacho del presente documento [...] porque, teniendo la última inscripción de dominio [...] menos de treinta años de antigüedad, no consta en el auto recaído, como exige el artículo 202 de la Ley Hipotecaria, que dicho titular registral haya sido oído en el expediente, o que haya sido citado tres veces, una de ellas, al menos personalmente (vid. Resoluciones de 5 de julio de 1991, de 19 de octubre de 1999 y de 9 de octubre de 2000). En Getafe, a 21 de febrero de 2006». Firma ilegible.

3. Contra la anterior calificación recurrió doña Pilar García Cubero alegando: 1) El titular registral fue citado en la debida forma, por tres veces, sin que hubiere formulado oposición alguna ante el Juzgado en el que se resolvía el expediente de dominio; 2) Que ante la diligencia negativa de notificación personal realizada por el Juzgado, se procedió por esta parte a su publicación por edictos; 3) Que se han cumplido estrictamente todos los requisitos necesarios para la efectiva inscripción del título en el Registro; 4) En este sentido, mediante escrito de fecha 23 de mayo de 2005, ante el Juzgado, se presentó certificación del Registro Mercantil con fecha 16 de mayo de 2005 así como información del citado Registro.

4. El 2 de abril de 2006, el Registrador emitió su informe y remitió el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 202 y 326 de la Ley Hipotecaria y las Resoluciones de 5 de julio de 1991, 19 de octubre de 1999 y 9 de octubre de 2000.

I. Se debate en el presente recurso si es inscribible el auto de expediente de dominio para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido cuando la última inscripción de dominio tiene menos de treinta años de antigüedad y no consta que el titular registral haya sido citado por tres veces, una de ellas al menos personalmente.

II. El recurso no puede prosperar. La claridad con la que se expresa el párrafo tercero del artículo 202 de la Ley Hipotecaria no deja duda acerca de la imposibilidad de inscribir el testimonio de un auto de expediente de dominio para la reanudación del tracto interrumpido cuando, como ocurre en este caso, la última inscripción de dominio tiene menos de treinta años y no consta que el titular haya sido notificado tres veces, una de ellas al menos personalmente.

III. Y ello a pesar de que en el expediente se ha acreditado, mediante la aportación de documentación no tenida a la vista por el Registrador en el momento de calificar, que la sociedad titular del bien se disolvió hace diez años y que se han llevado a cabo algunos esfuerzos por cumplir con el requisito exigido por el artículo 202 de la Ley Hipotecaria, que es el que ha fundamentado la calificación del Registrador. Con independencia de