

Hipotecario, en caso de fallecimiento del mismo y pendiente de liquidar la sociedad conyugal, contra la viuda y los herederos del marido, salvo que previamente se hubiese acreditado la vecindad catalana y por tanto la existencia del régimen de separación de bienes entre los cónyuges; y que el conocimiento de las cuestiones derivadas de los títulos inscribibles corresponde a la jurisdicción voluntaria cuando no exista contienda entre partes;

Resultando que el Juez que intervino en el procedimiento informó: «Que al practicarse la citación a don Enrique Corbi en el domicilio designado, avenida Angel Sallent, números 1 y 3, manifestaron sus familiares que desapareció cuando la Guerra de Liberación, por lo cual mal pudo expresar el mandamiento la fecha en que falleció al no haber constancia cierta de la misma, ni siquiera del hecho de la muerte; que la inscripción que cita el Registrador no facilita elementos suficientes al respecto, pues lo único que consta es que un tercero confiesa haber recibido el importe de un préstamo hipotecario pagado por cuenta de otras personas; que el procedimiento del que deriva el mandamiento se siguió contra el deudor o en su defecto contra sus herederos indeterminados o herencia yacente, por lo que, a su juicio, no es aplicable el artículo 166-1.º del Reglamento Hipotecario, sino el 165, de acuerdo con lo declarado en la Resolución de 18 de diciembre de 1942; y que en cuanto a la aplicación del artículo 144 del repetido Reglamento, no consta en autos dato alguno que indique que la finca es ganancial, pudiendo por el contrario más bien presumirse que no lo es»;

Resultando que el Presidente de la Audiencia revocó la nota del Registrador por razones análogas a las expuestas por recurrente y Juez, y el funcionario calificador se alzó de la decisión presidencial. El Registrador fué condenado en costas;

Vistos los artículos 72, 73 y 75 de la Ley Hipotecaria; 130, 144 y 166-1.º del Reglamento para su ejecución; 68 y 96 de la Ley de Registro Civil; las sentencias del Tribunal Supremo de 7 de febrero, 13 de marzo y 21 de abril de 1964, y las Resoluciones de este Centro de 31 de mayo de 1892, 26 de marzo de 1909, 19 de agosto de 1919, 20 de junio de 1923, 3 de julio de 1967, 20 de marzo y 5 de noviembre de 1968, y 28 de marzo de 1969;

Considerando que las cuestiones planteadas en el presente recurso consisten en determinar si puede practicarse la anotación preventiva de embargo, ordenada en trámites de ejecución de sentencia dictada en juicio verbal civil seguido en reclamación de las pensiones atrasadas de un censo en nuda percepción, respecto de una finca radicada en Tarrasa, habiéndose seguido el pleito contra el demandado deudor «de ignorado paradero y, en su caso, contra los ignorados herederos o herencia yacente del mismo», cuando en los Libros Registrales aparece: a), que en la inscripción de constitución del censo figura que dicho deudor era casado, y no se ha interpuesto la demanda contra la mujer; b), que en una inscripción de hipoteca obrante en el folio registral de la finca aparece un domicilio de dicho deudor; y c), que en la cancelación de la hipoteca se indica que se extiende el asiento por haber satisfecho la cantidad garantizada quienes afirman ser «causahabientes del deudor, su padre»;

Considerando que del asiento de cancelación practicado en el folio registral de la finca no resulta plenamente acreditado el fallecimiento del deudor ni las circunstancias personales de los herederos, ya que en dicha cancelación únicamente aparece el pago de la cantidad asegurada con la hipoteca «por los hermanos don Juan, doña María, don Fernando, doña Humada, don Enrique, doña Celeste, doña Montserrat y doña Nuria Corbi Folch, como causahabientes del deudor, su padre, según se afirma, don Enrique Corbi Vitorias, y siendo esto así, es indudable que determinaría grandes dificultades para el acreedor tener que averiguar, a efectos de obtener la anotación preventiva de su derecho, si el fallecimiento había efectivamente ocurrido, la fecha del mismo, y en fin, las circunstancias personales de los herederos;

Considerando que si se estimase acreditado que dicho fallecimiento había ocurrido, el precepto aplicable sería, como señala el funcionario calificador en la nota impugnada, el artículo 166-1.º del Reglamento Hipotecario, que al señalar las circunstancias que deben contener las anotaciones preventivas de embargo ordenadas en procedimientos seguidos contra los herederos del deudor fallecido y por responsabilidades del mismo, distingue que éstos sean indeterminados, en cuyo caso se expresará únicamente la fecha de fallecimiento de aquél, o que dichos herederos sean ciertos y determinados, en cuyo caso se consignarán además las circunstancias personales de los mismos;

Considerando que aunque normalmente las anotaciones preventivas deben contener, al igual que las inscripciones, las circunstancias exigidas para cada una de ellas en la legislación hipotecaria, no debe olvidarse que dicha legislación establece respecto de las primeras un criterio menos riguroso, según se desprende de los artículos 72, párrafo 1.º; 73, párrafo 1.º, y 75, de la Ley Hipotecaria, criterio reiteradamente mantenido por este Centro directivo cuando declara que en beneficio de la recta administración de justicia deberá practicarse la anotación aún en casos en que de los títulos o documentos presentados para obtenerlas no resulten todas las circunstancias exigidas legalmente;

Considerando por tanto que la exigencia de las circunstancias que determina el artículo 166-1.º del Reglamento Hipotecario no ha de interpretarse en el sentido de impedir en absoluto la extensión de la anotación preventiva cuando las mismas no consten,

ya que de entenderlo de este modo ocurriría que en muchos casos no sería posible la garantía inmobiliaria que la anotación preventiva de embargo significa al ser desconocidas para el acreedor la fecha del fallecimiento o las circunstancias personales de los herederos, y en el presente caso se refuerza lo indicado, toda vez que dicho fallecimiento no está plenamente acreditado y la demanda se dirigió contra el deudor titular registral y, «ad cautelam», por si el mismo hubiese fallecido, contra sus ignorados herederos o herencia yacente del mismo, quedando, como es lógico, a salvo los recursos que las leyes procesales establecen respecto de los así demandados y declarados en rebeldía;

Considerando que por lo que se refiere al segundo de los defectos apuntados en la nota calificadora, que consiste en no haber sido demandada la esposa del deudor conforme ordena el artículo 144 del Reglamento Hipotecario, hay que señalar que en el presente caso se trata de una anotación de embargo ordenada en juicio verbal civil seguido en reclamación de las pensiones atrasadas y no satisfechas de un censo en nuda percepción y constituido por contrato, lo que supone el incumplimiento por parte del demandado, titular del dominio útil, de una de las obligaciones contractualmente asumidas por él mismo, y así se ha dirigido la demanda contra la persona que aparecía únicamente legitimada para serlo pasivamente, tal como declaró la Resolución de 28 de marzo de 1969, ya que los sucesores de aquel que contrató con el marido demandado solamente a éste, y el embargo se ha realizado sobre la misma finca dada en censo y no sobre otros bienes que pudieran pertenecer a la sociedad conyugal, si la misma existiere, y ello hace innecesario entrar a examinar la cuestión de la vecindad del deudor, que presumiblemente ha de ser la catalana, en base a las circunstancias que concurren, y que de ser así impediría igualmente apreciar este defecto, dado el sistema de separación de bienes que regula las relaciones patrimoniales de los esposos;

Considerando que la nota calificadora no revela la ignorancia inexcusable de elementales normas procesales por parte del Registrador, por lo que no parece deban ser impuestas las costas a dicho funcionario, ya que se ha limitado a señalar dentro de los límites que para la calificación de los documentos judiciales establece el artículo 99 del Reglamento Hipotecario, los defectos de que a su juicio adolecía el mandamiento;

Esta Dirección General ha acordado confirmar el auto apelado que revocó la nota del Registrador, salvo en lo relativo a la imposición de costas.

Lo que, con devolución del expediente original, comunico a V. E. para su conocimiento y efectos.

Dios guarde a V. E. muchos años.
Madrid, 13 de julio de 1971.—El Director general, Francisco Escrivá de Romani.

Excmo. Sr. Presidente de la Audiencia Territorial de Barcelona.

RESOLUCION de la Dirección General de los Registros y del Notariado en el recurso gubernativo interpuesto por el Abogado del Estado de Zamora contra la negativa del Registrador de la Propiedad de dicha capital a inscribir una escritura pública de donación.

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por el Abogado del Estado de Zamora contra la negativa del Registrador de la Propiedad de dicha capital a inscribir una escritura pública de donación, pendiente en este Centro en virtud de apelación del primer funcionario.

Resultando que según escritura de 21 de marzo de 1964, autorizada por el Notario don Eduardo García-Duarte Fantoni, el Alcalde de Zamora, debidamente autorizado por el Ministerio de la Gobernación y representando a este Departamento y a la Corporación municipal, adquirió para ambas Entidades de doña Asunción Velasco Arias, en el precio de 1.300.000 pesetas, con que el citado Ministerio había subvencionado la compra, un inmueble —la finca número 13.374—, cuyo solar se destinaría parte a vía pública y el resto a la construcción de un cuartel y viviendas para la Policía Armada; que por otra escritura de 2 de marzo de 1965 se rectificó la cabida anterior de la finca, según medición del terreno al derribar la construcción, y debidamente autorizado el Alcalde por el Ministerio de la Gobernación, se modificó la titulación haciendo constar que la adquisición era exclusivamente para el Ayuntamiento, que había ya destinado parte de la finca a vía pública, quedando como resto un solar situado en la plaza de Fray Diego de Deza, número 25, con una extensión superficial de 396 metros cuadrados con 69 decímetros cuadrados; que en esta escritura se puso la siguiente nota: «Teniendo en cuenta escritura de compraventa otorgada el 21 de marzo de 1964 ante el Notario de Zamora don Eduardo García Duarte Fantoni, ha sido inscrito el documento que antecede, en cuanto a la compraventa, en el tomo 1.318, libro 188, folio 144, finca 13.374, inscripción tercera, y con relación a la determinación de resto, en los mismos tomo, libro, folio 199, finca 13.374, inscripción cuarta. Ha sido inscrito un exceso de cabida, consistente en 200 metros cuadrados, con arreglo al artículo 206 de la Ley Hipotecaria y 298, caso quinto, letra b), de su Reglamento, quedando archivada en este Registro certificación de la Administración de Propiedades de esta ciudad»; y que por escritura

otorgada ante el Notario de Madrid don Antonio Moxó Ruano, el 8 de noviembre de 1967, el Alcalde de Zamora, debidamente autorizado por la Corporación municipal, donó al Estado, representado por el Subdirector del Patrimonio, la finca últimamente descrita, que sería destinada a la construcción de una casa-cuartel para la Policía Armada, a cuyo efecto previamente había sido aceptada la concesión gratuita por Decreto de 20 de diciembre de 1966;

Resultando que presentado en el Registro el anterior documento fué calificado con la siguiente nota: «Denegada la inscripción del precedente documento porque el solar a que el mismo se refiere ha sido adquirido por el Ayuntamiento donante a título oneroso, sin haber transcurrido desde la fecha de la adquisición los treinta años requeridos por el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de 27 de mayo de 1966, cuyo defecto es insubsanable»;

Resultando que el Abogado del Estado de Zamora, en representación del Patrimonio del Estado, interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: Que son antecedentes dignos de mención que la adquisición se hizo inicialmente para el Estado y Ayuntamiento mediante una subvención del Ministerio de la Gobernación de 1.300.000 pesetas con objeto de que sobre parte del solar resultante al derribar la edificación se construyese una casa-cuartel para la Policía Armada; que posteriormente se rectificó la anterior escritura en el sentido de que el adquirente sería sólo el Ayuntamiento, permaneciendo invariables los demás extremos del documento inicial; que, destinada a vía pública parte de la finca adquirida, el resto se ofreció gratuitamente, como solar, al Ministerio de Hacienda para la finalidad señalada; que, tramitado el oportuno expediente, se aceptó la donación por Orden del Ministerio de la Gobernación de fecha 11 de febrero de 1966 y Decreto del Consejo de Ministros de 20 de diciembre del mismo año; que para ejecución del mencionado Decreto se otorgó la escritura calificada, en la que se testimonian los antecedentes documentales oportunos; que el artículo 96, párrafos 3 y 4, del Reglamento Hipotecario, establecen que cuando las Leyes u otras disposiciones impongan como requisito para otorgar determinado título la autorización, licencia o aprobación de una autoridad u Organismo administrativo deberá practicarse la correspondiente inscripción, siempre que se acredite el cumplimiento de dicho requisito, y únicamente podrá denegarse el asiento cuando una Ley sancione expresamente la omisión del requisito que preceptúa con la nulidad absoluta del acto o su inscripción; que en este caso se ha conitado con las autorizaciones necesarias, por lo que la inscripción que se pretende no debe ser denegada; que el artículo 96, primero, E), del Reglamento de Bienes Municipales no sanciona con nulidad los actos en que se hubiese incumplido lo que dispone; que el citado precepto es fundamentalmente de carácter formal, no puede oponerse a lo establecido en el artículo 96, segunda, de dicho Reglamento, y 189, segundo, de la Ley de Régimen Local; que tampoco puede afectar a la eficacia de la donación lo dispuesto en el artículo 96 del mencionado Reglamento; que en todo caso lo dispuesto en un Reglamento es inferior en rango a lo establecido en Ley (artículo 23 de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración del Estado); y el Reglamento de Bienes Municipales fué dictado en cumplimiento y desarrollo de la Ley de Régimen Local; que realmente, y teniendo en cuenta preceptos básicos del Código Civil sobre contratación, la adquisición por el Ayuntamiento del inmueble cuestionado fué gratuita para la Corporación municipal, puesto que el precio se pagó íntegramente con una subvención otorgada por el Ministerio de la Gobernación, y que lo que pretende el artículo 96, apartado e), del Reglamento de Bienes Municipales es evitar que los Ayuntamientos cedan gratuitamente bienes de propios cuya adquisición se hubiera verificado con cargo a fondos municipales, o sea, a título oneroso para el Municipio, y el inmueble referido se adquirió con fondos proporcionados por el Ministerio de la Gobernación, sin gravamen alguno para el Municipio y con una finalidad determinada de antemano;

Resultando que el Registrador informó: Que las exigencias de los artículos 95 y 96 del Reglamento de Bienes Municipales son independientes, pues el primero hace referencia a la necesaria autorización para poder enajenarse, otorgada por la Administración Central, radicada en el Ministerio de la Gobernación, previo informe, en ciertos casos, del de Hacienda, mientras que el segundo se refiere a los trámites obligados que hay que seguir en la esfera local, tendientes a impedir cualquier intromisión superior, que menoscara su autonomía y libertad; que al exigir el artículo 96 del expresado Reglamento que se cumplan en todo caso los requisitos que establece en el apartado primero, indica que éstos no son dispensables ni dependen de la autorización superior; que al permitir el número 2 del mismo artículo la cesión gratuita de solares al Instituto Nacional de la Vivienda para los fines que especifica, deja bien claro que el requisito exigido en la calificación es necesario y se precisa en todos los demás casos; que la invocación por el recurrente del párrafo tercero del artículo 96 del Reglamento Hipotecario es improcedente, puesto que la autorización administrativa a que el mismo se refiere no ha sido objeto de calificación; que podría admitirse que la autorización del Ministerio de la Gobernación debería tener en cuenta los requisitos y circunstancias del expediente tramitado por la Corporación municipal, pero esto no excusa al Ayuntamiento del cumplimiento de las normas que limitan la cesión gratuita de bienes propios, y este criterio es compartido por la Dirección General de Administración Local en escrito de fecha 20 de julio

de 1965, dirigido a la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre el cuidado que deben tener los Notarios al otorgar escrituras referentes a bienes municipales; que los artículos 95 y 96 del Reglamento de Bienes Municipales no son contrarios a lo establecido por la Ley de Régimen Local, sino que tal Reglamento fué dictado para su complemento y desarrollo; que en los propios acuerdos de la Corporación municipal y autorización del Ministerio de la Gobernación, recogidos en la escritura calificada, se hace referencia a la necesidad de cumplimiento de los requisitos contenidos en los citados preceptos referentes a la tramitación del obligado expediente, por lo que no tiene sentido que el recurrente considere inoperante la exigencia del transcurso de treinta años en la cesión gratuita de bienes adquiridos onerosamente por las Corporaciones Locales, sin que afecte a tal exigencia el hecho de que el precio se pague con una subvención procedente del Ministerio de la Gobernación, la cual pasó a formar parte del patrimonio municipal, y sin que pueda entenderse que dicha subvención estaba condicionada a que sobre el solar que quedase al derribar el inmueble adquirido se edificase una casa-cuartel para la Policía Armada, estipulación que en todo caso podría considerarse como una obligación modal, pero nunca como un gravamen real;

Resultando que el Notario autorizante de la escritura calificada, después de una detallada exposición de hechos, informó: Que la compra por el Ayuntamiento y la donación por el mismo del solar al Ministerio de la Gobernación constituyen en realidad una sola operación económica integrada por dos negocios jurídicos conexos, que podrían haberse simplificado mediante la compra directa por el Departamento interesado, por lo que los preceptos alegados por el recurrente y Registrador hay que interpretarlos con un criterio amplio y liberal para que pueda conseguirse la finalidad pretendida; que normalmente los expedientes como el que ha motivado este recurso son objeto de estudio detenido, y en el presente caso ha mediado informe favorable de la Asesoría Jurídica del Patrimonio del Estado y se ha presentado al Notario autorizante minuta del instrumento que se pretendía otorgar; que es incontestable que el Ayuntamiento de Zamora no sufre perjuicio alguno por su donación al Ministerio de la Gobernación, en razón a que no emplea fondos propios, sino que eran procedentes de la subvención otorgada por aquel Ministerio; que, por el contrario, el Ayuntamiento se beneficia al adquirir con caudales ajenos una parcela destinada a vía pública, con embellecimiento de la ciudad al quedar independiente el edificio del Gobierno Civil y construirse además otro edificio para la Policía Armada, con la ventaja que este servicio público supone para la capital; que sobre la realidad económica expuesta se perfila la realidad jurídica con fórmulas más o menos perfectas, pero aceptables; que el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, cuyas exigencias fueron en general cumplidas, debe ser interpretado en su espíritu y no en su letra, y que en el negocio jurídico contenido en la escritura calificada sobre los intereses de derecho privado hay un trasfondo de derecho público, con su nota de *imperium*, que debe prevalecer sobre cualquier defecto adjetivo que pudiera existir, el cual debería, en su caso, estimarse convalidado por las superiores autorizaciones recibidas del Ministerio de la Gobernación y del Consejo de Ministros;

Resultando que el Presidente de la Audiencia confirmó la nota del Registrador por razones análogas a las expuestas por este funcionario y el Abogado del Estado recurrente se alzó de la decisión presidencial, insistiendo en sus anteriores argumentos, que amplió en algunos puntos;

Vistos los artículos 1.274 y 1.281 del Código Civil, 18 de la Ley Hipotecaria, 96 y 99 del Reglamento para su ejecución, 189 de la Ley de Régimen Local (texto refundido, aprobado por Decreto de 24 de junio de 1965) y 94 a 100 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de 27 de mayo de 1966.

Considerando que este expediente plantea la cuestión de si es inscribible la donación hecha por el Ayuntamiento de Zamora al Patrimonio Nacional del Estado de un inmueble que el primero adquirió, por compra a doña Asunción Velasco, cuando no han transcurrido los treinta años de plazo que señala el artículo 96 del Reglamento de Bienes de Entidades Locales de 27 de mayo de 1965 y habiéndose satisfecho el precio de aquella compra con una subvención concedida al Ayuntamiento por el Ministerio de la Gobernación;

Considerando que son antecedentes a tener en cuenta los siguientes: a) en 21 de marzo de 1964 doña María de la Asunción Velasco Arias-Gago, tras proceder a la división material de una finca de su propiedad, vende una de las porciones resultantes al Ministerio de la Gobernación y la otra al Ayuntamiento de Zamora; b) en 2 de marzo de 1965 se rectifica la escritura anterior por haber rehusado el Ministerio de la Gobernación la compra anterior, hecha a su favor, y en su lugar adquiere aquel inmueble el mismo Ayuntamiento como bien de propios; c) el precio de adquisición de ambos inmuebles se satisfizo por el comprador con una subvención concedida por el Ministerio citado, y d) en 8 de noviembre de 1967 el Ayuntamiento, previa la correspondiente autorización del Ministerio de la Gobernación, donó la finca a que hace referencia el apartado b) al Patrimonio Nacional del Estado, siendo autorizada la aceptación de la donación por Decreto de 20 de diciembre de 1966;

Considerando que el texto articulado y refundido de la Ley de Régimen Local, aprobado por Decreto de 24 de junio de 1965, establece en el artículo 189 que los bienes inmuebles de propios de los Municipios no podrán enajenarse, gravarse ni permutarse

sin autorización o, en su caso, conocimiento del Ministerio de la Gobernación o, tampoco podrán cederse gratuitamente sino a Entidades o Instituciones públicas para fines que redunden en beneficio de los habitantes del término municipal y previa autorización del mismo Ministerio, precepto que es una reproducción literal del contenido en la base XIX de la Ley de 17 de julio de 1945, así como en el artículo de igual número del texto articulado de la anterior, aprobado por Decreto de 16 de diciembre de 1950 y que aparece desarrollado en los artículos 84 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de 27 de mayo de 1955;

Considerando que para las cesiones gratuitas el artículo 96 del mencionado Reglamento exige, además del acuerdo favorable de las dos terceras partes del número legal de miembros de que se componga la Corporación, la instrucción de un expediente en el que, entre otros requisitos, se justifique por certificación registral que los bienes fueron adquiridos a título gratuito o que, de haberlo sido a título oneroso, han transcurrido treinta años desde la fecha de adquisición, precepto reglamentario que no puede considerarse derogado por el artículo 189 de la Ley, pues aun siendo ésta de fecha posterior en algo más de un mes al Reglamento, no hay que olvidar que se trataba de la articulación y refundición de unos textos anteriores cuyo contenido literal en este punto concreto aparece totalmente respetado;

Considerando que, a mayor abundamiento, esta limitación impuesta a los Municipios motivó la circular de la Dirección General de Administración Local de 29 de julio de 1965, en la que se advertía la vigencia del precepto señalado y la necesidad de que se llamase la atención a los servicios dependientes de este Centro para que se procediese a su cumplimiento;

Considerando que los preceptos reguladores de la enajenación de bienes de las Entidades Locales están dictados principalmente para defender y sanear su patrimonio, evitando aquellas enajenaciones que lo empobrezcan; y en el presente caso no parece que exista tal peligro de empobrecimiento, ya que el inmueble en cuestión fué adquirido por el Ayuntamiento que ahora lo dona al Estado, abonando su precio mediante una subvención concedida por el Ministerio de la Gobernación y sin efectuar desembolso alguno, por lo que en su conjunto la operación adquisitiva no puede decirse que fué onerosa para el Ayuntamiento, aunque se instrumentase como una compraventa y consiguientemente dando preferencia a una interpretación finalista sobre la meramente literal, no resulta aplicable la limitación que contiene el artículo 96, 1.º e), del Reglamento de Bienes ya citado.

Esta Dirección General ha acordado revocar el auto apelado y la nota del Registrador.

Lo que, con devoción del expediente original, comunico a V. E. para su conocimiento y efectos.

Dios guarde a V. E. muchos años.

Madrid, 14 de julio de 1971.—El Director general, Francisco Escrivá de Romani.

Excmo. Sr. Presidente de la Audiencia Territorial de Valladolid.

RESOLUCION de la Dirección General de los Registros y del Notariado en el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador don Joaquín Sala Prat contra calificación del Registrador de la Propiedad de Tarrasa.

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador don Joaquín Sala Prat, en representación de don Clemente Serra Recasens, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Tarrasa a inscribir un auto judicial declarativo de dominio, pendiente en este Centro en virtud de apelación del Registrador.

Resultando que promovido ante el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Tarrasa, expediente de dominio para la inscripción en favor del poseedor don Clemente Serra Recasens de una finca rústica sita en término de Rubí, paraje o partida de Cova Solera, que constituye la parcela número 18 del polígono 13 del catastro parcelario, con una superficie de 8 áreas 80 centiáreas, o sea, 10.880 metros cuadrados, con fecha 27 de octubre de 1969 se dictó auto en el que se declaró justificado el pretendido dominio, mandándose expedir testimonio para su inscripción en el Registro;

Resultando que presentado en dicha oficina el citado documento fué calificado con la siguiente nota: «Suspendida la inscripción del testimonio que precede por observarse los siguientes defectos: 1.º, no aparecer acreditado si se ha hecho o no la notificación prevenida en la regla tercera del artículo 201 de la Ley Hipotecaria a don Agustín Calaf Fábregas, a cuyo favor aparece catastrada la finca; 2.º, no haberse publicado en periódico de mayor circulación de la provincia el edicto prevenido en el párrafo segundo de dicha regla tercera, pues si bien no consta el valor de dicha finca, en el expediente de comprobación de valores, tramitado en la Oficina de este Partido para la liquidación del impuesto, aparece haberse fijado un valor de 432.000 pesetas. Se consideran tales defectos como subsanables, no tomándose anotación preventiva por no solicitarse;

Resultando que el nombrado Procurador, en la representación que ostentaba, interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: «Que según expresamente se dice en el segundo resultado del auto declarativo del dominio, se dió tras-

lado al Ministerio fiscal citando a los colindantes en forma legal y a los de ignorado paradero mediante publicación en el tablón de anuncios de este Juzgado y «Boletín Oficial» de la provincia, convocando a las personas ignoradas a que pueda perjudicar la inscripción mediante edictos fijados en el Ayuntamiento y Juzgado Comarcal de Rubí»; que la cuantía del expediente fué estimada por el Juzgado a efectos de tasas y otros devengos de orden judicial en 25.000 pesetas; que es de importancia hacer constar que don Agustín Calaf Fábregas, a cuyo nombre figuraba catastrada la finca referida, falleció en Rubí el 2 de octubre de 1941, según resulta de certificado de defunción unido en su momento al expediente; que el Registrador califica los defectos señalados de subsanables, siendo así que todo proceso judicial terminado por resolución firme sólo puede ser atacado por la vía del recurso de revisión; que dejando aparte lo dicho y entrando en el fondo de la cuestión, la citación a don Agustín Calaf resulta absurda por imposible al haber fallecido, por lo que es evidente que lejos de infringirse la regla 3.ª del artículo 201 de la Ley Hipotecaria, se cumplió por el Juzgado al citarse en debida forma a cuantas personas pudieran perjudicar el expediente; que en cuanto al segundo defecto, la norma valorativa de todo proceso es la que resulta de los autos y no la que es posteriori y a consecuencia de actos que caen fuera de la órbita judicial se haga a otros efectos y como el párrafo 2.º de la regla 3.ª del artículo 201 de la Ley Hipotecaria no exige la publicación de edictos en los casos en que la cuantía no supera las 50.000 pesetas, no había por qué cumplir este requisito; y finalmente que, según reiterada doctrina del Centro directivo, los Registradores de la Propiedad calificarán los documentos judiciales atendiendo a la naturaleza del procedimiento, la competencia del órgano jurisdiccional y la congruencia del mandato, pero no podrán revisar el fundamento de las resoluciones porque ello supondría invadir la esfera privativa de atribuciones de otros funcionarios (Resoluciones de 26 de marzo de 1941, 18 de abril y 18 de diciembre de 1942, 9 de agosto de 1943, 29 de marzo y 31 de julio de 1944, 27 de noviembre de 1961 y 6 de junio de 1968);

Resultando que el Registrador informó: «Que aunque ahora dice el recurrente que el señor Calaf había fallecido, este extremo no figura en el testimonio del auto, en el que tampoco se dice si sus causahabientes eran o no conocidos y fueron citados en la forma procedente; que tampoco aparece del indicado testimonio el valor que judicialmente se señaló a la finca, razón por la cual tales extremos no pudieron tenerse en cuenta en la calificación; que ahora aparece una certificación del Secretario del Juzgado en la que se consigna que el señor Calaf falleció el 2 de octubre de 1941, y que el valor de la finca está fijado en 25.000 pesetas; que dicha certificación ha sido expedida el 1 de julio de 1970, es decir, casi dos meses después de ser extendida la nota calificadora, por lo que no pudo ser tenida en cuenta al poner ésta, y, por el contrario, estaba unida al expediente en el momento de la calificación la carta de pago del Impuesto de Transmisiones, en la que la finca se valora en 432.000 pesetas, valor aceptado por el interesado, que al parecer ha pagado el impuesto correspondiente; y que como fundamentos de derecho señalaba los artículos 18, 65 y 201, regla 3.ª de la Ley Hipotecaria, 99, 117 y 287 de su Reglamento, y las Resoluciones de 3 de diciembre de 1938, 10 de enero y 10 de agosto de 1939, 9 de febrero de 1943, 18 de junio de 1960, 25 de mayo de 1962 y 14 de junio de 1965, a más de las de 31 de agosto de 1882 y 4 de marzo de 1953»;

Resultando que el Juez que intervino en el procedimiento informó que, de acuerdo con las normas que regulan la calificación de los documentos judiciales, la nota de suspensión debe ser anulada dejándose sin efecto por ser contraria a la Ley, ordenándose al Registrador proceda a dar cumplimiento a la resolución dictada;

Resultando que el Presidente de la Audiencia revocó la nota del Registrador por razones análogas a las expuestas por el recurrente y el Juez, y el funcionario calificador se alzó de la decisión presidencial por no estar de acuerdo con la misma;

Vistos los artículos 201 de la Ley Hipotecaria, 99 y 117 del Reglamento para su ejecución, y las Resoluciones de 31 de mayo de 1911, 30 de diciembre de 1914, 30 de abril y 11 de diciembre de 1935, 27 de agosto de 1941, 22 de junio de 1951 y 11 de noviembre de 1958;

Considerando que es reiterada doctrina de esta Dirección General, que aparece recogida en el artículo 117 del Reglamento Hipotecario, la de que, en el recurso gubernativo interpuesto contra calificación del Registrador sólo pueden tenerse en cuenta los documentos presentados en tiempo oportuno, que son los que pudieron ser examinados por el funcionario calificador antes de extender la correspondiente nota, y que se rechazará de plano la petición si tiene su base en documento no calificado;

Considerando que con el escrito inicial del recurso gubernativo se ha presentado en la Presidencia de la Audiencia de Barcelona una certificación expedida por el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Tarrasa de fecha 1 de julio de 1970, casi dos meses posterior a la nota de calificación recurrida—con objeto de subsanar las omisiones contenidas en el testimonio del auto firme de declaración de dominio y a las que hace referencia dicha nota—por lo que, en consecuencia, al no haber sido tenida en cuenta por el Registrador en su calificación, no pueden reputarse subsanados los defectos hasta tanto se presente junto con los demás documentos para una nueva calificación;