

del embargo y el título anotable para garantizar la traba respecto a terceros posteriores) ha sido reconocida por la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 19 de agosto de 1919 y más claramente en la de 25 de mayo de 1938; que no es mero capricho del legislador el establecimiento de este sistema de expedición del mandamiento por el Juez del término jurisdiccional, sino que responde a razones de fondo, explicables perfectamente desde la perspectiva de la naturaleza del proceso y desde la perspectiva de la naturaleza de la anotación de embargo; que en primer lugar, se trata de un problema de jurisdicción (cada Juzgado, independientemente de su competencia, sólo tiene jurisdicción dentro de su partido judicial); que en segundo lugar, se trata de un problema de competencia en materia hipotecaria (y por eso, independientemente de la jurisdicción, el mandamiento de anotación ha de ser expedido por el Juez del lugar donde se encuentren los bienes; que es el único que tiene competencia, a efectos exclusivamente hipotecarios, para configurar un título anotable en el Registro de la Propiedad; que para comprender bien este interesante aspecto de la competencia (en ello la Ley de Enjuiciamiento Civil no quiere entrar y se remite a la Ley y Reglamento Hipotecario en el artículo 1.453), hay que tener en cuenta que el proceso se caracteriza por ser una relación triangular del Juez y de las partes, sin que queden afectados terceros; que por tratarse de un problema entre partes, cabe que estas varíen el sistema de competencia, puesto que sólo les afecta a ellas mismas (su misión expresa o tácita); que cuando se trata de un problema respecto a terceros que no comparten el proceso, no cabe atender sin más a la competencia estrictamente procesal, sino que hay que acudir a la competencia que podría denominarse hipotecaria, pues está en juego el efecto del proceso respecto a terceros que no son partes en él; que en este punto ya no cabe sumisión ni otro criterio diferente que el de la situación de la finca; que cuando se está afectando o estableciendo el estatuto real de la finca, el tema se sale propiamente del proceso «interpartes», y se entra plenamente en materia hipotecaria y, consecuentemente, en una especial competencia regulada y prevista por la legislación hipotecaria y respetada y reconocida por la Ley de Enjuiciamiento Civil (artículo 1.453). 5.º. Que así pues, el carácter excepcional, el hecho de que mediante las anotaciones preventivas judiciales, de embargo en este caso, se incide en relación con terceros en la eficacia de los asientos de inscripción, exige respecto a las mismas unas garantías excepcionales que son precisamente las establecidas en el artículo 165 del Reglamento Hipotecario;

Resultando que el Presidente de la Audiencia revocó la nota de calificación en base a los siguientes argumentos: que la procedencia del mandamiento dirigido por el Juez de Primera Instancia de Barcelona a un Registrador de la Propiedad de la misma ciudad (y aún en el supuesto de que lo fuera de distinta ciudad); para que surta efectos en relación con una finca sita en el partido judicial de Santa Coloma de Gramanet, viene determinada por el sentido y la finalidad y el verdadero alcance de la reforma de la Ley de Enjuiciamiento Civil (Ley de 6 de agosto de 1984), en relación con los exhortos, oficios y mandamientos, en los que se sustituyen por otros, de mayor flexibilidad, rapidez y eficacia, los anteriores medios de comunicación y auxilio judicial, suprimiéndose «las innecesarias y retóricas fórmulas jerárquicas» y estableciéndose el «curso directo sin necesidad de intermediarios», disponiéndose específicamente en el nuevo artículo 299 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que «dos mandamientos, oficios y exposiciones se cursarán, para su cumplimiento, directamente por el Juez o Tribunal que los hubiere librados»; que los mismos principios e interpretación que se da a la norma legal anteriormente anunciada es la que también inspira el nuevo artículo 287 de la Ley de Enjuiciamiento Civil que suprime el anterior rigor jerárquico de las comunicaciones entre Jueces o Tribunales y que obligaba a dirigirse siempre al Juzgado o Tribunal de igual grado jerárquico que el exhortante; que si la limitación de las comunicaciones entre órganos jurisdiccionales resulta modificada en la forma anteriormente expuesta, por igual razón ha de entenderse que así resulta de los preceptos citados, en las comunicaciones entre los Juzgados y Tribunales y los Registros de la Propiedad, habiendo de entenderse derogada cualquier disposición anterior, de igual o inferior rango, que se oponga a lo que en ella se establece; que la eficacia de la

y 1.453 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 784-1.º de la Ley de Enjuiciamiento Criminal; 257 de la Ley Hipotecaria, y 165-2.º del Reglamento para su ejecución, y las Resoluciones de este Centro de 19 de agosto de 1919, 25 de mayo de 1938, 31 de octubre y 7, 8, 11, 12 y 13 de noviembre, y 5, 6 y 17 de diciembre de 1985;

Considerando que este expediente plantea una cuestión idéntica a las resueltas por las Resoluciones citadas en los vistos a partir de la de 31 de octubre de 1985, a saber, la de si para practicar un asiento en los libros registrales ordenado por la Autoridad judicial es necesario que el mandamiento que lo contenga sea librado por el Juez del Partido Judicial en donde se encuentre enclavado el Registro o puede hacerlo directamente el Juez que entendió del asunto sin necesidad de exhortar al primero para que sea éste quien lo expida;

Considerando como resumen del contenido de las mencionadas Resoluciones la necesidad de agilizar y dar rapidez a la tramitación de los procesos judiciales, con la supresión del principio jerárquico en materia de auxilio judicial, así como la interpretación de los artículos 299 y concordantes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que no resulta contradictoria con el 1.453 de la misma Ley, ya que la remisión que hace a las normas hipotecarias, hay que entenderlas referidas a su alcance propiamente registral, autorizan a considerar que el texto del artículo 165 del Reglamento Hipotecario ha devenido incompatible con el cambio operado, y entenderlo no aplicable en base a lo dispuesto en la disposición derogatoria establecida en la nueva Ley, solución esta que aparece en concordancia con la total normativa procesal efectuada por la reforma y con el espíritu y finalidad que la inspira,

Esta Dirección General ha acordado confirmar el auto apelado

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

Madrid, 20 de febrero de 1986.—El Director general, Gregorio García Ancos.

6903

*RESOLUCION de 21 de febrero de 1986, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don José Antonio Leonarte Berga, Notario de Ceste, contra la negativa del señor Registrador de la Propiedad del número 1 de Torrente, a inscribir una escritura de división material y venta autorizada por el recurrente.*

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por don José Antonio Leonarte Berga, Notario de Ceste, contra la negativa del señor Registrador de la Propiedad del número 1 de Torrente, a inscribir una escritura de división material y venta autorizada por el recurrente el día 4 de febrero de 1982;

Resultando que, mediante escritura autorizada por el Notario de Ceste don José Antonio Leonarte Berga el día 4 de febrero de 1982, don Miguel Sancho Ruiz procedió a la división material de una finca de su propiedad, procedente de herencia de sus padres, en dos parcelas, y a la posterior venta de las parcelas resultantes; que dicha finca tiene una cabida de 12,5 hanegadas, aproximadamente, igual a 1 hectárea 3 áreas 88 centiáreas, que es la medida exacta y no la que dice el título de 11 hanegadas, igual a 91 áreas 41 centiáreas; que en el otorgamiento se expresa literalmente: «Don Miguel Sancho Ruiz deja establecida la división material de la finca expuesta en el apartado primero, solicitando la inscripción registral de las formadas y descritas en el apartado segundo»;

Resultando que presentada copia de la anterior escritura en el Registro de la Propiedad número 1 de Torrente, fue calificada con nota del tenor literal siguiente: «Suspendida la inscripción del precedente documento por el defecto subsanable de no especificarse, en relación con cada finca resultante de la división material, que parte le corresponde de la cabida inscrita y que parte corresponde al exceso. No se toma anotación preventiva por no haberse solicitado»;

Resultando que el funcionario autorizante interpuso recurso gubernativo contra la nota de calificación y alegó: Que el problema que se debate es si se puede inscribir o no el exceso de cabida sin necesidad de inscripción de la finca total, que en este caso es

que: «Al haberse solicitado la rectificación de superficie al amparo del apartado b) del número 5 del emunerado precepto reglamentario (298), no cabe exigir que el transmitente acredite la previa adquisición de la finca mediante documento fehaciente... ya que estas exigencias son necesarias únicamente en el supuesto del apartado C) del mismo párrafo 5.º, pero no en los otros casos que mantienen cada uno su regulación específica», y terminar admitiendo que: «El pequeño exceso resultante cabe inscribirse al amparo del número 5 D del mencionado artículo 298 del Reglamento»; que el exceso de cabida no es una nueva finca que se añade, sino el resultado de una nueva medición de la misma finca, la que ahora se divide por mitad, por lo que hay que entender también dividido por mitad el referido exceso, sin que el señor Registrador tenga que realizar complicadas operaciones matemáticas para conocer el resultado;

Resultando que el señor Registrador informó: Que es totalmente inaceptable el razonamiento alegado por el recurrente de que todo lo que se puede hacer después, se puede también hacer antes; que si se hubiera transmitido la finca por mitades indivisas estaríamos ante un caso distinto del que plantea el recurso, ya que en el presente caso simplemente se alega la existencia de un exceso de cabida, dividiendo la finca sin pedir antes la rectificación de cabida de la finca matriz y sin tener en cuenta que el exceso de cabida aún no había sido inscrito; que el recurrente no ha comprendido la Resolución de 12 de febrero de 1981, —que no es aplicable al presente caso— ya que resolvía un supuesto en el que si había sido solicitada expresamente la inscripción de rectificación de la finca matriz; que al calificar hay que tener presente el contenido del Registro y de él resulta que la finca procede la adjudicación en pago de haber hereditario y que como acto previo a la adjudicación, don Miguel Sánchez Ruiz convino con sus hermanos la segregación, de una finca mayor, de una parcela de 11 hanegadas, que pasó a formar la finca que ahora se divide, quedando como resto de aquélla una parcela de la misma superficie que la segregada; que por ello, resulta anómalo que el entonces heredero y hoy vendedor pueda alegar la existencia de un exceso de cabida, pues lo procedente hubiera sido haber rectificado la escritura de partición de herencia con sus hermanos y dejar ese pretendido exceso reducido en la finca resto, aunque, lógicamente, a esta rectificación se habrían opuesto los demás herederos; que la división de la finca matriz en dos no obliga al Registrador a atribuir el exceso por mitad entre las dos fincas nuevas, sino que esa atribución corresponde hacerla al titular registral, ya que el Registrador no puede sustituir al titular registral en el ejercicio de esa facultad, ni actuar en base a presunciones; que la forma en que se realice la atribución es determinante de la aplicabilidad o no del apartado 6.º letra D del artículo 298 del Reglamento, pues cabe que todo el exceso se atribuya a una sólo de las fincas, en cuyo caso sería superior a la quinta parte de la cabida inscrita;

Resultando que el Presidente de la Audiencia Territorial dictó auto, confirmando la nota de calificación, aduciendo razones análogas a las vertidas por el Registrador en su escrito de interposición e insistiendo, especialmente, en que no cabe desplazar la voluntad distributiva al Registrador, atribuyéndole la decisión de dividir el exceso por mitad;

Resultando que el recurrente se alzó de la decisión presidencial por los mismos fundamentos alegados en el escrito de interposición y citando la Resolución de 16 de noviembre de 1983 que, en su opinión, viene a reforzarlos, advirtiendo, además, que al señalar el Registrador que no se pidió la inscripción del exceso de cabida se infringe el artículo 127 del Reglamento Notarial (sic) ya que ello no figura en la nota de calificación;

Vistos los artículos 205 de la Ley Hipotecaria y 298 del Reglamento para su ejecución y las Resoluciones de este Centro de 12 de febrero de 1981 y 16 de diciembre de 1983;

Considerando que este recurso plantea la cuestión de si es inscribible una escritura pública de división material y venta en que, tras de expresarse por el propietario que la finca rústica descrita tiene una superficie mayor a la expresada en el título, no superior a la quinta parte, se procede a dividirla materialmente, sobre la base de nueva extensión asignada, en otras dos nuevas que son enajenadas a terceras personas;

Considerando que la nota de calificación presupone que se trata de un exceso de cabida, que si se pudiera hacer constar en la finca matriz antes de proceder a la división de la misma, entonces no sería necesario determinar la parte de exceso que corresponde a cada una de las fincas resultantes de la división, pero en el presente caso más que de inscripción de un exceso de cabida se trata de una rectificación de una superficie errónea, por lo que no parece exista ningún obstáculo en concordar la realidad registral y extra-registral antes de proceder a la división material del inmueble;

Considerando además que la declaración de mayor cabida no se contiene en un título en que exclusivamente se declare por el propietario la rectificación de la medida superficial de la finca, sino que se realiza en un título que contiene otros actos inscribibles (división material y venta), por lo que de acuerdo con las

Resoluciones citadas en los vistos se confirma también la posibilidad de rectificación en la finca matriz antes de dividirse en las dos nuevas creadas;

Considerando que la Resolución de 16 de diciembre de 1983 declaró que al referirse el artículo 205 de la Ley a la inmatriculación de fincas, y no a la constancia registral de los excesos de cabida, solamente al primer supuesto habrán de aplicarse las precauciones que el artículo 298 de su Reglamento contiene acerca de la inmatriculación sin que estas hayan de tenerse en cuenta en los casos en que el exceso de cabida sea una consecuencia de la rectificación de una medida superficial, y ésto último aparece confirmado en el propio párrafo 6.º del mismo artículo reglamentario al ordenar que no es necesaria la publicación de los edictos correspondientes;

Considerando en consecuencia y como conclusión de lo expuesto que rectificada la cabida de la finca matriz antes de proceder a la subsiguiente división material y venta, no procede en relación a cada finca resultante —pues resultaría imposible el determinarlo— el especificar la parte que le corresponde de la cabida inscrita y la que le podría corresponder en cuanto al exceso.

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

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

Madrid, 21 de febrero de 1986.—El Director general, Gregorio García Ancos.

Excmo. Sr. Presidente de la Audiencia Territorial de Valencia:

6904

*RESOLUCION de 24 de febrero de 1986, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Reus don José Javier Cuevas Castaño, contra la negativa del Registrador mercantil de Tarragona a inscribir como Administradora de la Compañía «Ayudas Vandellós, Sociedad Anónima» a una menor emancipada.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Reus don José Javier Cuevas Castaño, contra la negativa del Registrador mercantil de Tarragona a inscribir como Administradora de la Compañía «Ayudas Vandellós, Sociedad Anónima» a una menor de edad emancipada;

Resultando que en escritura autorizada por el Notario recurrente el día 1 de diciembre de 1984, se constituyó la Compañía «Ayudas Vandellós, Sociedad Anónima», conteniendo, entre otras cláusulas, la designación de los componentes del Consejo de Administración, y, entre ellos, a la compareciente y accionista doña María Teresa Pujol Trill, de dieciséis años de edad, soltera y emancipada por concesión de sus padres;

Resultando que presentada en el Registro Mercantil copia de la anterior escritura, fue calificada con nota del tenor literal siguiente: «Inscrito el precedente documento, en virtud de otra copia, con fecha de hoy, al tomo 344, libro 267, de la Sección 3.ª de Sociedades, folio 81, hoja número 5.556, inscripción 1.ª, a excepción del nombramiento de doña María Teresa Pujol Trill, que se deniega por ser menor de edad, conforme al artículo 82 de la Ley de Sociedades Anónimas. Tarragona, 21 de mayo de 1985.—El Registrador.—Firma ilegible.»

Resultando que el Notario recurrente interpuso recurso de reforma y subsidiariamente gubernativo, contra la anterior calificación, y alegó: Que la emancipación constituye un estado civil sui generis, distinto de la minoría y de la mayoría de edad, y dotado de perfiles propios, tal como reconocen varios autores de nuestra doctrina; que en tal sentido aparece citada en el artículo 1.º de la Ley del Registro Civil; que en cuanto tal estado peculiar, está dotada de las notas de firmeza, permanencia o irrevocabilidad y publicidad; que el estado de emancipado es distinto del estado de menor y del estado de mayor, aunque se aproxima más a éste que a aquél por virtud de la casi total asimilación que en orden a capacidad establece el artículo 322 del Código Civil; que de la anterior afirmación podrían además, deducirse otras dos: a) que las referencias hechas a los menores no tienen que considerarse también comprensivas de los emancipados y b) que las referencias hechas a los mayores pueden, en principio, considerarse hechas a los emancipados, ya que a ellos están asimilados (con excepciones concretas); que el artículo 82 de la Ley de Sociedades Anónimas, cuyo contenido prohibitivo le dota de carácter excepcional e impide interpretaciones extensivas o análogas, no hace referencia alguna a los emancipados, sino a los menores, lo que es absolutamente distinto; que tampoco el artículo 323 del Código Civil excluye de la regla general de asimilación entre emancipados y mayores de edad el desempeño de cargo de Administrador de