

c) De la interpretación de la regla sexta del artículo 175 del Reglamento Hipotecario, según la realidad social y la equidad, de acuerdo con el artículo 3.º del Código Civil.

Con lo expuesto anteriormente se estima demostrado que la nota recurrida interpreta la citada regla como exige el artículo 3.º del Código Civil, no obstante, si quedase alguna duda, acudiendo a la realidad social y a la equidad, a que se refiere dicho artículo, se llega a la misma conclusión, porque la protección registral debe alcanzar tanto al vendedor como al comprador.

3.º Que las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado no son fuentes de derecho, según el artículo 1.º del Código Civil y por ello, la Resolución de 29 de diciembre de 1982 no se cita con tal carácter en la nota de calificación, sino para confirmar algo que es lógico; por otra parte, las Resoluciones deben servir de guía al Registrador, sin perjuicio de su independencia al calificar; si bien la Resolución antes citada se refiere a un caso distinto al que se contempla en este recurso, en sus considerandos se fijan criterios que eran muy necesarios determinar, de acuerdo con la evolución de la doctrina, la jurisprudencia y de las mismas Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado. Que, por último, cabe citar la Resolución de dicha Dirección General, de 17 de septiembre de 1985.

V

El Presidente de la Audiencia Territorial de Madrid confirmó la nota del Registrador, fundándose principalmente en la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 29 de diciembre de 1982, y en el artículo 175 del Reglamento Hipotecario.

VI

El recurrente apeló el auto presidencial, manteniéndose en sus alegaciones y añadió: Que en este caso es de exclusiva aplicación el artículo 59 del Reglamento Hipotecario, pues al no haberse opuesto el comprador al requerimiento exigido por el artículo 1.504 del Código Civil, aquél artículo opera automáticamente en relación con el artículo 23 de la Ley Hipotecaria. Que se cumplen los requisitos legales para inscribir a favor del vendedor, según afirma el Registrador que deniega la inscripción debatida en la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado, de 29 de diciembre de 1982. Que dicha Resolución analiza un caso opuesto al planteado en este recurso, ya que no hay oposición, sino allanamiento tácito. Que no es aplicable la regla sexta del artículo 175 del Reglamento Hipotecario, ya que dicha regla es sólo aplicable para el caso de que no haya acuerdo de voluntades, como establece el mismo precepto en su encabezamiento; además la Resolución del citado Centro directivo, de 3 de junio de 1961, en su quinto considerando es clara en esta cuestión.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 1.124 y 1.504 del Código Civil; 82 de la Ley Hipotecaria; 59 y 175 del Reglamento Hipotecario; las sentencias de 28 de enero de 1944, 7 de marzo de 1950; 11 de marzo y 23 de septiembre de 1959, 20 de octubre de 1964, 1 de febrero de 1967, 24 de junio y 31 de octubre de 1968, 3 de junio de 1970, 19 de diciembre de 1972, 23 de abril de 1975, 14 de abril y 17 de noviembre de 1978, 16 de noviembre de 1979, 26 de enero, 12 de febrero y 8 de abril de 1980, 30 de abril y 31 de mayo de 1982 y las Resoluciones de 23 de octubre de 1973, 31 de octubre y 17 de noviembre de 1978 y 29 de diciembre de 1982.

1. La cuestión planteada en este recurso consiste en determinar si en la venta de bienes inmuebles con condición resolutoria a que se refiere el artículo 59 del Reglamento Hipotecario, en aplicación del artículo 11 de la Ley Hipotecaria, 1.504 del Código Civil, es necesario para verificar la nueva inscripción a favor del vendedor, llegado el caso de falta de pago a que dicho artículo se refiere, acreditar que se ha realizado la consignación que establece el artículo 175, regla sexta, del Reglamento Hipotecario y si, como consecuencia de lo anterior y en su caso, es preciso también acreditar haber puesto a disposición del comprador la letra o letras pendientes de pago.

2. Como ya señaló la Resolución de 25 de diciembre de 1982, para que se pueda proceder a la inscripción del inmueble a nombre del vendedor, habrá de tenerse en cuenta por el Registrador, no sólo si se han cumplido los requisitos y formas que señala el artículo 55 del Reglamento Hipotecario, sino también si se han realizado por el vendedor aquellas otras obligaciones derivadas de la propia cláusula pactada, como podría ser en su caso, la consignación, de acuerdo con el artículo 175-6.º del Reglamento, del valor del bien vendido o del importe de los plazos, que con las

deducciones, si proceden, haya de ser devuelto, sin que quepa disminuir nada en base a una posible cláusula penal cuando pueda tener aplicación la corrección judicial prevista en el artículo 1.154 del Código Civil.

3. Por otra parte, al igual que sucede en materia de hipoteca cambiaria —como pusieron de relieve, entre otras, las Resoluciones de 23 de octubre de 1973 y 31 de octubre de 1978— en que para proceder a la ejecución hipotecaria se requiere que el acreedor presente tenga en su poder las restantes letras todavía no vencidas, a fin de evitar una doble ejecución, la derivada de la hipoteca y la derivada de la acción cambiaria, en los casos en que se haya pactado en una compraventa con precio aplazado que la falta de pago de una letra da lugar a la resolución, será necesario que el vendedor ponga a disposición del comprador todas las letras todavía no vencidas giradas como instrumento de pago del precio estipulado.

Por todo ello, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto, confirmando la nota calificatoria y el auto apelado.

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

Madrid, 17 de septiembre de 1987.—El Director general, Mariano Martín Rosado.

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

22422 *RESOLUCION de 18 de septiembre de 1987, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don José María Marrero Portugués, en nombre de la Caja Insular de Ahorros de Canarias, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 4 de dicha ciudad a practicar una anotación preventiva de embargo.*

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por don José María Marrero Portugués, en nombre de la Caja Insular de Ahorros de Canarias, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 4 de dicha ciudad a practicar una anotación preventiva de embargo.

HECHOS

I

En juicio ejecutivo 710/1983, promovido por la Caja Insular de Ahorros de Canarias, ante el Juzgado de Primera Instancia número 1 de los de Las Palmas, contra don Santiago Santana Marrero, casado con doña Isabel Martín Mirabal y contra otros, sobre reclamación de la cantidad principal de 1.218.632,83 pesetas, 347.861,22 de intereses pactados, más los intereses de demora y costas, que se calculan en 400.000 pesetas, se embargó, para garantizar las responsabilidades aludidas, una finca urbana sita en la Isleta del Puerto de la Luz, en la calle Luján Pérez, inscrita en el Registro de la Propiedad a favor de los citados cónyuges, habiéndose notificado a la esposa del demandado la existencia del procedimiento y del embargo trabado con fecha 11 de noviembre de 1983.

Con fecha 22 de enero de 1986 se libró el correspondiente mandamiento para anotar el embargo en el Registro de la Propiedad.

Con anterioridad, el día 17 de abril de 1985, los citados cónyuges ante el Notario don Mariano Arias Llamas otorgaron escritura de modificación del régimen matrimonial de bienes liquidando la sociedad de gananciales y acordando la separación de los mismos, y en la misma se adjudicó a la esposa la vivienda descrita en el mandamiento de embargo. Dicha escritura fue presentada en el Registro de la Propiedad y causó inscripción el día 7 de junio de 1985.

II

Presentado el citado mandamiento judicial el día 5 de abril de 1986 en el Registro de la Propiedad número 4 de Las Palmas, fue calificado con la siguiente nota: «Denegada la anotación preventiva de embargo que se ordena en el precedente mandamiento, por aparecer la finca inscrita a favor de persona distinta al demandado. Las Palmas de Gran Canaria, 23 de abril de 1986.—El Registrador.—Firmado: Eduardo de la Barrera Arriola.»

III

Don José María Marrero Portugués, en representación de la Caja Insular de Ahorros de Canarias, interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: Que se considera que la

calificación del Registrador no se ajusta a derecho por las siguientes razones: a) El demandante ha dado pleno cumplimiento a lo establecido en el artículo 144 del Reglamento Hipotecario. b) La disolución de la sociedad de gananciales fue posterior a los trámites procesales. c) Es de aplicación el artículo 1.317 del Código Civil, que entraña una regla de irretroactividad, de tal forma que no permite que queden desamparados los terceros como consecuencia de la modificación de un régimen matrimonial. Y d) La Audiencia Territorial de Canarias ha resuelto favorablemente un recurso gubernativo promovido por la Caja Insular de Ahorros de Canarias en virtud de auto de fecha 18 de junio de 1986, donde se trató un supuesto idéntico al que nos ocupa en la presente reclamación, hasta el punto que se refiere al mismo procedimiento ejecutivo seguido ante el Juzgado de Primera Instancia número 1 de las de Las Palmas. Que de no aceptarse esta tesis se protegería la actuación fraudulenta de unos deudores que pretenden sorprender a sus acreedores; y con la calificación registral se logra que la sociedad conyugal se convierta en un instrumento apropiado para burlar las responsabilidades de los cónyuges.

IV

El Registrador de la Propiedad en defensa de su nota alegó: Que no procede anotar un embargo presentado el 5 de abril de 1986 contra don Santiago Santana Marrero, porque la finca embargada está inscrita privativamente a nombre de doña Isabel Martín Mirabal, con fecha 7 de junio de 1985, casada con aquél, y que aunque se le haya notificado a esta la demanda, no es aplicable el artículo 144 del Reglamento, ya que no se ajusta al supuesto de este recurso. Que el hecho de que dicha finca, antes de la citada fecha, perteneciera a la sociedad de gananciales no varía en nada la calificación. Que los trámites judiciales fueran anteriores a la disolución de la sociedad de gananciales y el conocimiento de los mismos por los titulares registrales, sólo demuestra un posible fraude de éstos, lo que lleva a una cuestión judicial que excede de la calificación del Registrador, que habrá de ejercer su función por lo que resulta del título y del Registro y es evidente que al tiempo de presentarse el embargo en el Registro la finca había dejado de pertenecer a la sociedad de gananciales, lo que impide su anotación, con sujeción a los principios de prioridad y tracto sucesivo. Que la protección de los derechos de los acreedores, así como los posibles fraudes a que pueda dar lugar, el artículo 1.317 del Código Civil y otros del ordenamiento jurídico es cuestión que debe resolverse ante los Tribunales.

V

El ilustrísimo Magistrado-Juez de Primera Instancia número 1 de Las Palmas informó: Que el origen de la obligación que se ejecuta se contrae a póliza de crédito que, con fecha 2 de octubre de 1979, fue suscrita por don Manuel de los Reyes Pérez Rodríguez y avalada por don Santiago Santana Marrero. Que la ejecución de dicha póliza fue dirigida el día 25 de marzo de 1983 contra todos los intervinientes en la misma. Que la existencia del embargo fue notificado a doña Isabel Martín Mirabal, esposa del señor Santana, con fecha 11 de noviembre de 1983, constante el matrimonio y bajo el régimen legal de gananciales. Que el mandamiento de embargo fue expedido el 14 de marzo de 1985. Que la modificación del régimen económico matrimonial se produce por escritura pública el 17 de abril de 1985. Que de lo anterior se deduce que al momento de producirse la traba de los bienes embargados y notificada la misma a la esposa del demandado, el régimen económico matrimonial era el de gananciales y, como consecuencia de ello, y de conformidad con lo establecido en el artículo 144 del Reglamento Hipotecario, de tales obligaciones habrá de responder el patrimonio de la sociedad conyugal, con independencia de que la titularidad de los bienes sometidos a la garantía estén inscritos a nombre del demandado o la mujer.

VI

El Presidente de la Audiencia Territorial de Las Palmas revocó la nota del Registrador, fundándose en la doctrina sentada por la Dirección General de los Registros y del Notariado en las Resoluciones, entre otras, de 6 y 10 de noviembre de 1981, que contemplan supuestos de modificación de capitulaciones matrimoniales, y en la Resolución de 15 de abril de 1983, en cuya virtud es evidente que la esposa estaba correctamente demandada a los efectos del artículo 144-2.º del Reglamento Hipotecario y que el artículo 20 de la Ley Hipotecaria es inaplicable al presente caso.

VII

El señor Registrador apeló el auto presidencial, manteniéndose en sus alegaciones, y añadió: Que el artículo 144 del Reglamento Hipotecario ha sido reformado por el Real Decreto 3215/1982, de 12 de noviembre. Que dicho artículo es interpretado erróneamente en el auto dictado por el excelentísimo señor Presidente de la Audiencia Territorial de Canarias, así como las Resoluciones de 6

y 10 de noviembre de 1981, en las que se da la razón al Registrador en unos supuestos idénticos al contemplado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 392, 403, 405, 1.083, 1.317, 1.365, 1.373 y 1.410 del Código Civil; 17, 20 y 38 de la Ley Hipotecaria, 140-1.º y 144 del Reglamento Hipotecario, y las Resoluciones de 6, 10 y 19 de noviembre de 1981 y 16 de febrero y 29 de mayo de 1987.

1. El Registrador deniega la anotación preventiva ordenada en el mandamiento de embargo porque la finca a que se refiere consta inscrita en favor de una persona distinta al demandado. En el embargo concurren las circunstancias siguientes: 1.º No consta en el mandamiento que la deuda reclamada contra uno de los cónyuges sea, además, deuda de la sociedad de gananciales. 2.º La finca a que se refiere el mandamiento de embargo consta inscrita como privativa de la mujer del demandado por haber sido adquirida en virtud de adjudicación consiguiente a la disolución de la sociedad de gananciales. 3.º El mandamiento de embargo objeto de la calificación fue expedido el día 22 de enero de 1986, pero el Juez informa que el embargo fue acordado en 14 de marzo de 1985. La escritura de disolución de la sociedad de gananciales, en la que se adjudica la finca a la mujer tiene fecha de 17 de abril de 1985 y causó inscripción en el Registro el 7 de junio de 1985. El mandamiento de embargo de 22 de enero de 1986 se presenta en el Registro el 5 de abril de 1986.

2. Por deudas privativas de un cónyuge sólo es posible el embargo de bienes gananciales concretos, en cuanto comunes de los dos cónyuges, si cuando el embargo fue acordado estaba todavía en vigor la sociedad de gananciales. Y, por el contrario, es obligado conforme a doctrina reiterada de este Centro directivo (cf. Resoluciones de 16 de febrero y 29 de mayo de 1987) denegar la anotación si al acordar el embargo la sociedad de gananciales estaba disuelta y el bien constaba inscrito como privativo de la mujer (a salvo las posibles acciones de impugnación de la partición de los gananciales que en su día podrán provocar anotación preventiva de demanda).

3. De documento que no tuvo a la vista el Registrador al proceder a la calificación del mandamiento parece resultar que el embargo a que el mismo se refiere fue en verdad acordado en 14 de marzo de 1985, fecha anterior a la disolución de la sociedad de gananciales. Pero las cuestiones que puedan plantearse por tal razón no pueden ser abordadas ahora conforme a lo dispuesto en el artículo 117 del Reglamento Hipotecario, que impide tener en cuenta documentos no presentados en tiempo y forma para ser objeto de la calificación que ahora se discute.

Esta Dirección General ha acordado revocar el auto dictado y confirmar la nota del Registrador, a salvo las cuestiones que pueda plantear la presentación del mandamiento de 14 de marzo de 1985.

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

Madrid, 18 de septiembre de 1987.-El Director general, Mariano Martín Rosado.

Excmo. Sr. Presidente de la Audiencia Territorial de Las Palmas.

22423 RESOLUCION de 18 de septiembre de 1987, de la Subsecretaría, por la que se convoca a doña Inés de Sarriera y Fernández de Muniain y a don Ramón de Sarriera y Fernández de Muniain en el expediente de rehabilitación del título de Barón de Rubinat.

Doña Inés de Sarriera y Fernández de Muniain y don Ramón de Sarriera y Fernández de Muniain han solicitado la rehabilitación en el título de Barón de Rubinat, lo que de conformidad con lo que dispone el número 25 de la Real Orden de 21 de octubre de 1922, se anuncia para que en el plazo de quince días, contados a partir de la publicación de este edicto, puedan alegar los interesados lo que estimen conveniente a sus respectivos derechos.

Madrid, 18 de septiembre de 1987.-El Subsecretario, Liborio Hierro Sánchez-Pescador.

22424 CIRCULAR de 24 de septiembre de 1987, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la exención de legalización y, en su caso, de traducción por aplicación de los Convenios números 16 y 17 de la Comisión Internacional del Estado Civil (CIEC).

Ilmos. Sres.: El Convenio número 16 de la CIEC sobre expedición de certificaciones plurilingües de las actas del Registro