

	Votos obtenidos por las candidaturas	Número de Concejales
CDS	181	1
Cand. Indep. «Gente Nueva»	165	1
Grupo Indep. «Virgen de Navahonda»	190	2

MUNICIPIO: LAS ROZAS DE MADRID

Electores: 14.030. Votos válidos: 9.916. Votos nulos: 69. Votos en blanco: 172.

	Votos obtenidos por las candidaturas	Número de Concejales
PSOE	4.746	11
AP	3.060	7
CDS	1.314	3
IU	353	-
Falange Española JONS	101	-
PDP	170	-

MUNICIPIO: SAN LORENZO DE EL ESCORIAL

Electores: 6.664. Votos válidos: 4.860. Votos nulos: 60. Votos en blanco: 86.

	Votos obtenidos por las candidaturas	Número de Concejales
PSOE	2.032	6
AP	1.257	4
CDS	959	3
IU	89	-
Falange Española JONS	123	-
Agrup. Indep. Auton. de Madrid	314	-

MUNICIPIO: SANTA MARIA DE LA ALAMEDA

Electores: 586. Votos válidos: 344. Votos nulos: 4. Votos en blanco: 6.

	Votos obtenidos por las candidaturas	Número de Concejales
PSOE	66	1
CDS	67	1
Indep. de Santa María de la Alameda	205	5

MUNICIPIO: TORRELODONES

Electores: 3.319. Votos válidos: 2.788. Votos nulos: 8. Votos en blanco: 32.

	Votos obtenidos por las candidaturas	Número de Concejales
PSOE	239	1
AP	230	1
CDS	180	1
IU	18	-
Torrelozones Agrup. Elect.	974	5
Indep. de Torrelozones	1.070	5
Juntas Españolas	46	-

MUNICIPIO: VALDEMAQUEDA

Electores: 328. Votos válidos: 277. Votos nulos: 2. Votos en blanco: 2.

	Votos obtenidos por las candidaturas	Número de Concejales
PSOE	111	3
AP	164	4

MUNICIPIO: VALDEMORILLO

Electores: 1.748. Votos válidos: 1.439. Votos nulos: 16. Votos en blanco: 12.

	Votos obtenidos por las candidaturas	Número de Concejales
PSOE	233	2
AP	437	4
CDS	179	1
IU	95	-
Cand. Indep. «Eficacia en Valdemorillo»	483	4

MUNICIPIO: VILLANUEVA DEL PARDILLO

Electores: 997. Votos válidos: 885. Votos nulos: 5. Votos en blanco: 5.

	Votos obtenidos por las candidaturas	Número de Concejales
PSOE	500	5
AP	201	2
Unidad Democrática Pardillana	179	2

MUNICIPIO: ZARZALEJO

Electores: 629. Votos válidos: 399. Votos nulos: 15. Votos en blanco: 31.

	Votos obtenidos por las candidaturas	Número de Concejales
PSOE	209	4
Agrup. Indep. de Zarzalejo	159	3

(Continuará.)

MINISTERIO DE JUSTICIA

26302 RESOLUCION de 28 de octubre de 1987, de la Dirección General de Los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Letrado don Francisco de la Fuente Arévalo, en nombre de la Compañía Mercantil «Santos y Redondo, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 32 de Madrid, a practicar una anotación preventiva de embargo.

Excmo. Sr. En el recurso gubernativo interpuesto por el Letrado don Francisco de la Fuente Arévalo, en nombre de la Compañía Mercantil «Santos y Redondo, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 32 de Madrid, a practicar una anotación preventiva de embargo, en virtud de apelación del recurrente.

HECHOS

I

En juicio de mayor cuantía 1665/1981, tramitado en el Juzgado de Primera Instancia número 16 de Madrid, promovido por demanda interpuesta por «Santos y Redondo, Sociedad Anónima», contra don José Monterrubio Rodríguez y la «Cooperativa de Viviendas Anque-Madrid», por la que se reclamaba la cantidad que éstos debían al demandante, en virtud de contrato de ejecución de obras celebrado con la Cooperativa para construir varios chalés-viviendas en la colonia de «Los Angeles» de Pozuelo de Alarcón, uno de los cuales se adjudicó al socio cooperativista señor Monterrubio, figurando inscrito para su sociedad conyugal en el Registro de la Propiedad con fecha 14 de diciembre de 1978.

En sentencia dictada el día 27 de marzo de 1985, se condenó a los demandados a pagar solidariamente a la Empresa contratista la cantidad de 552.869 pesetas y las 850.662 pesetas restantes únicamente al señor Monterrubio, a quien se embargó a instancia de la parte actora, el 24 de octubre de 1985, en trámite de ejecución de sentencia, la vivienda sita en la calle Valderromán, número 14, centro-derecha, de Madrid, notificándose a su esposa la existencia del procedimiento y el embargo causado, con fecha de 23 de noviembre de 1985, y acordándose, por providencia del día 29 de noviembre de 1985, librar el correspondiente mandamiento al Registrador de la Propiedad para que proceda a practicar la anotación preventiva del embargo de la citada finca urbana.

Anteriormente, los cónyuges en escritura otorgada el día 19 de febrero de 1985, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el día 27 de mayo del mismo año, convinieron separación de bienes, y se adjudicó a la esposa la finca referida.

Presentado el mandamiento citado en el Registro de la Propiedad, se denegó la anotación preventiva de embargo, devolviéndose el mismo con la nota de calificación de fecha 27 de enero de 1986, según la cual «la finca embargada figura inscrita a favor de persona distinta del embargo y es necesario que el mandamiento concrete la cantidad garantizada por el embargo de la finca». El juzgado reiteró el mandamiento con fecha 20 de octubre de 1986, concretando las cantidades garantizadas por principal y para costas.

II

Presentado dicho mandamiento en el Registro de la Propiedad número 32 de Madrid, el día 19 de diciembre de 1986, fue calificado con la siguiente nota: «Presentado este documento el día 24 de octubre de 1986, retirado el 28 del mismo mes y devuelto el 19 de los corrientes, se deniega la anotación que en él se ordena, porque estando la finca inscrita a nombre de persona distinta de los demandados, son de aplicación los artículos 20 y 38 de la Ley Hipotecaria, y 95, números 1, y 3, 140, número 1, y 144, núme-

ro 1. del Reglamento Hipotecario. Tampoco se toma anotación de suspensión por calificarse de insubsanable el motivo de la denegación.—Madrid, 30 de diciembre de 1986».

III

Don Francisco de la Fuente Arévalo, en representación de «Santos y Redondo, Sociedad Anónima», interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó que aunque parecía que, gracias al Registro de la Propiedad, los derechos ajenos de los acreedores podían burlarse, sin más que, en caso de matrimonio, hacer separación de bienes en la que se adjudica a la esposa lo único que puede ser embargado e inscriben la operación en dicho Registro, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha salido al paso en la Resolución de 25 de abril de 1986, en el fundamento de derecho número 5, lo que significa reconocer el natural valor que debe darse al artículo 1.317 del Código Civil. Se podría objetar que en este caso la separación de bienes y subsiguiente inscripción de la finca a favor de la esposa, tuvo lugar antes de que se dictase sentencia, si bien tres años después de que se declarase el pleito concluso para ella y con la casi absoluta seguridad de que iba a ser contraria a los demandados. Que frente a los artículos 20 de la Ley Hipotecaria y 140 número 1 de su Reglamento, que de forma mas obstativa pudiera parecer se oponen a la pretensión del demandante, tenemos los de vigencia más moderna, el artículo 1.317 del Código Civil y su equivalente 1.438, en versión de 1975, y en virtud del artículo 6.º de dicho cuerpo legal, el matrimonio debería saber que sus operaciones sobre el piso no evitarían el embargo y anotación, y en virtud de lo anterior, no se pueden considerar terceros de buena fe a los citados esposos. Que en lo referente al artículo 144 del Reglamento Hipotecario, basta para anotar el embargo, con que haya sido notificado el cónyuge no demandado, cuando se persiguen bienes comunes, en el supuesto del artículo 1.373 del Código Civil, por lo tanto, con más razón podrá autorizarse el embargo y anotación preventiva si la deuda, como en este caso, es de ambos cónyuges. Además hay que tener en cuenta la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, de 28 de noviembre de 1986 (sic).

IV

El Registrador de la Propiedad en defensa de su nota alegó que el recurrente, en apoyo de la procedencia del embargo, alega la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado, de 25 de abril de 1986, pero es improcedente invocar la misma, ya que se refiere a un caso absolutamente distinto al contemplado en este recurso. Que el juicio contra el señor Monterrubio se inicia en 1981 y termina con la sentencia en 1985, y sólo se hace saber a la esposa, propietaria de la finca, la existencia del pleito, pero no se demanda a esta titular del inmueble, que ya no es ganancial, invocándose el artículo 144 del Reglamento Hipotecario que se refiere sólo a bienes comunes y privativos por confesión. que el día 16 de febrero de 1987, la Dirección General de los Registros y del Notariado ha dictado una Resolución en la que resuelve un caso idéntico al presente, y en la que sostiene que procede la denegación de la anotación preventiva en aplicación de los principios de tracto sucesivo y legitimación y, en concreto, de las prescripciones establecidas en los artículos 20 y 30 de la Ley Hipotecaria y 140, primero, del Reglamento Hipotecario.

V

El ilustrísimo Magistrado-Juez de Primera Instancia número 16 de los de Madrid informó que la deuda reclamada por la parte actora dimanaba de la construcción de un chalé que se inscribió a favor del demandado señor Monterrubio y de su esposa para la sociedad conyugal. Que en el procedimiento no se demandó a la esposa, a la cual se le hizo saber su existencia y el embargo causado sobre el piso en trámite de ejecución de sentencia, dictada después de haberse practicado la separación de bienes entre los cónyuges. Que este hecho es el fundamento esencial del señor Registrador para denegar la anotación preventiva de embargo. Que la Resolución de 16 de febrero de 1987, invocada en el informe del Registrador, se diferencia del supuesto que es objeto de este recurso, en que estamos ante una deuda común a ambos cónyuges, puesto que se deriva de la construcción de una vivienda inscrita para su sociedad conyugal, mientras que en el caso contemplado por aquella, la deuda reclamada había sido contraída por el marido como avalista de unas letras de cambio, sin que hubiera constancia que debían responder los bienes gananciales.

VI

El Presidente de la Audiencia Territorial de Madrid confirmó la nota del Registrador, fundándose en la aplicación de los principios

de tracto sucesivo y legitimación y, en concreto, por lo ordenado al respecto en los artículos 20 y 38 de la Ley Hipotecaria, y 140, primero, de su Reglamento.

VII

El Letrado recurrente apeló el Auto presidencial, manteniéndose en sus alegaciones y añadió que hay que considerar la doctrina establecida por la Dirección General de los Registros y del Notariado, de fecha 27 de mayo de 1986, y el artículo 1.373 del Código Civil. Que los artículos 20 y 38 de la Ley Hipotecaria fueron promulgados anteriormente al actual artículo 1.317 del Código Civil, y su aplicación iría en contra del artículo 2.º de este Código.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, el artículo 24 de la Constitución Española; los artículos 392, 405, 1.003, 1.021, 1.023, 1.084, 1.317, 1.365, 1.375, 1.401, 1.402, 1.410, 1.827 y 1.911 del Código Civil; 20 y 38 de la Ley Hipotecaria; 95, 100, 140 y 144 del Reglamento Hipotecario; 921, primero de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y las Resoluciones de 27 de junio de 1986, 25 de abril de 1986 y 16 de febrero de 1987.

1. Los elementos configurados del supuesto de hecho que motiva el presente recurso son los siguientes:

- En octubre de 1986, se presenta en el Registro mandamiento de embargo trabado en octubre de 1985, dictado en fase de ejecución de sentencia recaída en juicio declarativo entablado en octubre de 1981 contra el marido. En dicho mandamiento se transcribe un otrosí de la parte actora en el que se invoca que se trata de una deuda común a ambos cónyuges, según se deduce de la demanda y de la sentencia.
- El bien trabado se inscribe en 1972, a favor del demandado y su esposa para su sociedad ganancial, y en mayo de 1985, se inscribe como privativo de esta última, en virtud de escritura de disolución y liquidación de su sociedad de gananciales de febrero de 1985.
- El Registrador deniega la anotación pretendida por aparecer el bien trabado inscrito a favor de persona distinta del demandado.

2. Con posterioridad a la disolución y liquidación de la sociedad de gananciales, los bienes adjudicados a uno y otro cónyuge siguen respondiendo de las deudas de la sociedad, aun cuando fueron contraídos por uno solo de ellos (artículos 392 II, 405, 1.003, 1.021, 1.023, 1.084, 1.369, 1.401, 1.402 y 1.410 del Código Civil). Es posible, por tanto, la anotación del embargo trabado en garantía de estos últimos sobre los bienes ya adjudicados e inscritos a favor del cónyuge no deudor; ninguna incompatibilidad existe entre esta titularidad registral y la anotación pretendida; no obstante, la no coincidencia entre el cónyuge que aparece como deudor y el que figura como titular registral impone la observancia de determinadas garantías para la exacción de aquella responsabilidad.

3. Si bien es cierto que la actuación individual de un cónyuge puede comprometer no sólo su patrimonio personal, sino también el ganancial (artículo 1.365 del Código Civil), no lo es menos, que no existe ninguna presunción de que las deudas de un cónyuge sean además deudas de la sociedad, lo que es conforme con el principio de que las deudas de una persona no afectan a otra (artículos 1.827 y 1.911 del Código Civil); por tanto —al margen de la hipótesis prevista en el artículo 1.373 del Código Civil cuando el embargo se produce vigente la sociedad de gananciales— la genérica condena de pago, dictada contra un cónyuge, sólo podrá hacerse efectiva sobre sus propios bienes, precisamente para que la ejecución se extienda también a los gananciales que la sentencia dictada en el procedimiento adecuado (artículo 100 del Reglamento Hipotecario) declare de forma indubitada su responsabilidad directa.

4. En el presente supuesto, como del mandamiento presentado —al que ha de atenderse el Registrador y, ahora esta Dirección General— no resulta si está fundado en sentencia que, en procedimiento adecuado y de forma patente, haya declarado la responsabilidad directa de los bienes comunes por la deuda que la motiva; y puesto que la sociedad de gananciales estaba ya disuelta al tiempo de la traba —lo que excluye la aplicación del artículo 1.373 del Código Civil— no cabe practicar la anotación pretendida.

Esta Dirección General ha acordado revocar el Auto apelado y la nota recurrida y declarar que procede la suspensión de la anotación ordenada en tanto no se acredite el adecuado pronunciamiento judicial antes indicado.

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

Madrid, 28 de octubre de 1987.—El Director general, Mariano Martín Rosado.

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