

III. Otras disposiciones

MINISTERIO DE JUSTICIA

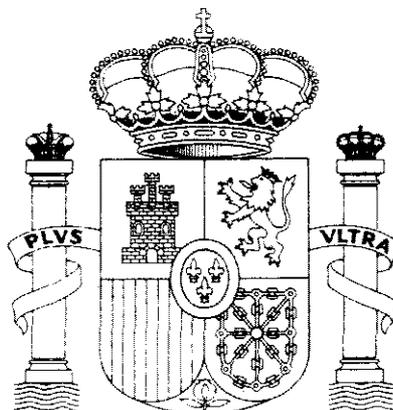
3113 *RESOLUCION de 11 de diciembre de 1991, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por la Procuradora de los Tribunales doña Mercedes Manero Barriuso en nombre y representación de «Central de Leasing, Sociedad Anónima» («LICO, Sociedad Anónima») contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Aranda de Duero, doña María José Triana Álvarez, a practicar una anotación preventiva de embargo.*

En el recurso gubernativo interpuesto por la Procuradora de los Tribunales doña Mercedes Manero Barriuso en nombre y representación de «Central de Leasing, Sociedad Anónima» («LICO, Sociedad Anónima») contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Aranda de Duero, doña María José Triana Álvarez, a practicar una anotación preventiva de embargo.

HECHOS

I

En virtud de relaciones comerciales existentes entre «LICO, Sociedad Anónima» y «Mercado de Ganados, Sociedad Anónima», la primera libró siete letras de cambio el 22 de abril de 1986 por un importe de 195.444 pesetas cada una que fueron aceptadas por la librada y avaladas por don Ertilio Román Sánchez. Impagadas a su vencimiento se promovió por «LICO, Sociedad Anónima» ante el Juzgado de Primera Instancia de Aranda de Duero juicio ejecutivo contra el avalista don Emilio Román Sánchez y su esposa a los efectos del artículo 144 del Reglamento Hipotecario, y se estimó la demanda el 28 de julio de 1988, embargándose al demandado el piso cuarto, tipo A, de la cuarta planta alta de la casa número 7 de la calle Simón de Colonia y una octava parte del local sito en la planta baja de la casa número 5 de la misma calle. El embargo se anunció públicamente ante la incomparecencia del demandado en autos y su desconocido paradero («Boletín Oficial de la Provincia» de 9 de julio de 1988).



MINISTERIO
DE RELACIONES
CON LAS CORTES
Y DE LA SECRETARIA
DEL GOBIERNO

II

Presentado el mandamiento de embargo en el Registro de la Propiedad de Aranda de Duero fue calificado con nota del tenor literal siguiente: Registro de la Propiedad de Aranda de Duero. Suspensiva la anotación preventiva de embargo ordenada en el precedente mandamiento, por los siguientes defectos que se estiman subsanables: 1.º) No se acredita el pago o exención del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados. 2.º) No se expresa el nombre y apellidos de la esposa del demandado. Por otra parte, y a este respecto, se hace constar que las fincas embargadas constan inscritas a favor de los cónyuges don Emilio Román Sánchez y doña Francisca Cenizo Santos, y para su sociedad conyugal, constando asimismo del mandamiento expedido el 23 de junio de este año, por el Juzgado de Primera Instancia número 2 de los de Burgos, como consecuencia de juicio ejecutivo número 17 de 1988, que ha sido presentado bajo el número 12 del Diario 61, que la citada esposa doña Francisca Cenizo Santos falleció el 19 de mayo de 1977, constando inscrita tal defunción al tomo 76, página 319, del Registro Civil de esta villa, por lo que disuelta la sociedad conyugal, no se aporta la liquidación de la sociedad de gananciales, ni se dirige la demanda contra el cónyuge viudo y los herederos de la causante, conforme determina el número 4 del artículo 144 del Reglamento Hipotecario. No se toma anotación de suspensión por no haberse solicitado.-Aranda de Duero, 4 de agosto de 1988.-La Registradora.

III

«LICO, Sociedad Anónima», representada por la Procuradora doña Mercedes Manero Barriuso, interpuso recurso gubernativo contra el segundo defecto de la anterior nota y alegó: Que para intentar conseguir -a la vista de la nota- la anotación de embargo, se interesó del Juzgado que se acordara la notificación de la demanda ejecutiva y del embargo trabado a los desconocidos herederos de doña Francisca Cenizo Santos y se expidiera nuevo mandamiento de embargo, no accediendo el mencionado Juzgado según Providencia de 10 de noviembre de 1988, por lo que no tiene más remedio que interponer el recurso, y entrando ya en el fondo de la cuestión señala que al haberse avalado las letras de cambio sólo por el demandado e ignorarse la existencia o no de esposa del mismo, su citación se hizo en forma genérica, cumpliéndose con lo dispuesto en el artículo 269 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Que es inoperante para la anotación que el fallecimiento de la esposa se deduzca de otro mandamiento judicial posterior al que ahora se recurre -artículo 18 de la Ley Hipotecaria- y carece igualmente de relevancia que el fallecimiento esté inscrito en el Registro Civil, hecho desconocido para esta parte y también para el Registro, pues en ninguno de sus libros figura la defunción del cotitular, y por tanto la demanda se dirigió correctamente, y que por eso mismo no hay que dirigirla contra los herederos -artículo 144.4 del Reglamento Hipotecario- y que la justificación de la procedencia de la anotación resulta claramente de la Providencia del Juzgado de 10 de noviembre de 1988.

IV

La Registradora de Aranda de Duero informó: Que según el artículo 144 del Reglamento Hipotecario es preciso que la demanda se haya dirigido contra ambos cónyuges o que el embargo haya sido notificado al cónyuge no demandado, y con ello dicho precepto se acomoda a los principios de tracto sucesivo y legitimación de nuestra legislación hipotecaria. Por eso se requiere conocer el nombre y apellidos del cónyuge del deudor, dada la posibilidad de que éste haya contraído nuevas nupcias y la notificación se haga a persona distinta de la cotitular registral. Todo ello es independiente de la forma en que se haya realizado la notificación por ser un aspecto procesal ajeno a la competencia del Registrador. La constancia del fallecimiento de la cotitular doña Francisca Cenizo tiene por finalidad evitar el ingreso en el Registro de actos ineficaces, que además no se verían convalidados -artículo 33 de la Ley Hipotecaria- y en base a otro mandamiento ingresado en el Registro ha tenido conocimiento del fallecimiento ocurrido, y por eso puede tenerlo en cuenta al calificar (Resoluciones de 16 y 31 de julio de 1942) y en este caso es necesario dirigir la demanda contra los derechos del deudor -artículo 144.4 del Reglamento Hipotecario-, pues la demanda a los dos cónyuges es para los casos de nulidad de matrimonio o que los esposos convengan un régimen distinto del de gananciales.

V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-León, en Auto de 14 de marzo de 1991, estimó el recurso interpuesto en base a que al ignorarse si el deudor estaba o no casado se dirigió la demanda pese a ello contra el demandado y su cónyuge sin que se puedan alterar las partes del procedimiento, y que en todo caso a la demanda se le ha dado la suficiente publicidad para que se entiendan cumplidos los requisitos exigidos por la legislación hipotecaria.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 1.392 y 1.396 del Código Civil, 20 de la Ley Hipotecaria, 144 y 166 del Reglamento para su ejecución y las Resoluciones de 22 de mayo y 16 de octubre de 1986 y 16 de febrero de 1987.

1. El presente recurso versa sobre si puede practicarse en el Registro de la Propiedad la anotación preventiva de embargo decretada sobre unas fincas que aparecen inscritas con carácter presuntivamente ganancial a favor del deudor y su esposa, doña Francisca Cenizo Santos, constando en el mandamiento la notificación de la demanda a la esposa, cuando de los asientos del Registro aparece que dicha señora falleció el 19 de mayo de 1977 y la deuda origen de la traba se contrajo en 1986.

2. El Registrador, en base a lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, ha de tener en cuenta en su función calificadora aquellos obstáculos que puedan surgir de los asientos del Registro, y entre ellos los de presentación o de otra clase que guarden relación con los documentos sujetos a inscripción o anotación, así como también otros títulos que relacionados con tales documentos estén pendientes de despacho, con la finalidad de lograr el mayor acierto posible en la calificación y evitar que obtengan la protección del Registro actos o contratos que podrían resultar ineficaces.

3. La prevención adoptada por la Registradora de solicitar la expresión de los nombres y apellidos de la esposa del demandante está, pues, justificada, ya que por los antecedentes relatados -fallecimiento de la esposa co-titular del bien ganancial en tiempo muy anterior al origen de la deuda-, no parece posible que tal notificación se hubiese realizado correctamente, y al estar disuelto desde aquella fecha el matrimonio del demandado -artículo 1.392 del Código Civil- se extingue por ministerio de la ley la sociedad legal de gananciales -artículo 1.396 del Código Civil- y habrá de procederse a su liquidación, que determinará los bienes concretos adjudicados a los interesados -sobreviviente y herederos del cónyuge premuerto- y atribuirá al marido la plena titularidad sobre bienes singulares, pero entre tanto esta situación no se haya producido, para proceder a la anotación de embargo, dada la comunidad formada, habrá que dirigir la demanda contra el viudo y los herederos del cónyuge premuerto -artículo 144.4 en relación con el artículo 166.1 del Reglamento Hipotecario.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso de apelación y confirmar la nota del Registrador.

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

Madrid, 11 de diciembre de 1991.-El Director general, Antonio Pau Pedrón.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Castilla Y León.

3114 RESOLUCION de 30 de diciembre de 1991, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Santa Fe don Julián Peinado Ruano contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 2 de Granada a inscribir una escritura de compraventa y constitución de comunidad, en virtud de apelación del señor Registrador.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Santa Fe don Julián Peinado Ruano contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 2 de Granada a inscribir una escritura de compraventa y constitución de comunidad, en virtud de apelación del señor Registrador.

HECHOS

I

El día 22 de diciembre de 1981, mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Santa Fe don Julián Peinado Ruano, la Compañía «Autiberia, Sociedad Limitada», vendió a don Romualdo Gaya Luque y esposa, doña Marina Román Martínez, la mitad indivisa, y a cada uno de los hermanos don Antonio Luque Serrano y su esposa, doña Concepción Ascención Atrio Jiménez, y don Ricardo Luque Serrano y su esposa, doña María del Carmen Romero Sampedro, una cuarta parte indivisa de la finca y participación de finca en la misma descritas, quienes compran para sus respectivas sociedades de gananciales. Los compradores titulares pro indiviso de la finca y participación de fincas adquiridas, que forman una comunidad romana, establecieron normas reguladoras de la misma, que se explicitan en la referida escritura.

II

Presentado el anterior documento en el Registro de la Propiedad número 2 de los de Granada, fue calificado con la siguiente nota: