

constituida al iniciar el procedimiento. Las sucesivas resoluciones, sin entrar a juzgar, pues no es competencia del Registrador, si se han dictado en plazo, más que aclaraciones son alteraciones las unas de las otras, por lo que resultan incongruentes con el procedimiento. b) Los obstáculos que surgen del Registro: Como tales hay que entender todas las inadecuaciones con los principios hipotecarios y en el caso presente una de las variantes, la que ordena la inscripción en favor de la comunidad civil choca con un obstáculo registral al no permitir nuestro sistema que sean titulares registrales entes sin personalidad jurídica.

## V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana dictó auto estimando el recurso fundándose, esencialmente, en que no existe la incongruencia señalada en la nota de calificación por cuanto del conjunto de los documentos calificados resulta claramente que la inscripción ha de practicarse en favor de la «Asociación Casino Musical de Aldaya», por lo que carece de sentido toda objeción sobre la falta de personalidad de la comunidad civil o falta de circunstancias para inscribir en favor de determinadas personas físicas; que el argumento sobre falta de personalidad de dicha Asociación en el momento de iniciarse el procedimiento no es admisible por cuanto la secuencia entre capacidad y representación procesal compete al órgano judicial y su corrección o incorrección se ha de resolver en términos procesales y por los órganos judiciales competentes para su revisión.

## VI

Don Vicente Carbonell Serrano, Registrador de la Propiedad de Aldaya, se alzó frente al Auto presidencial poniendo especial énfasis en la existencia de la incongruencia entre el procedimiento y la resolución base de su nota, inculcándola en los términos que resultan del Diccionario de la Real Academia: «Conformidad de extensión, concepto y alcance entre el fallo y las pretensiones de las partes formuladas en el juicio» y el propio concepto que de la misma tiene la jurisprudencia del Tribunal Supremo, lo que a su juicio se da en el presente caso en que iniciado el expediente a solicitud de una pluralidad de personas físicas, finaliza con una resolución que declara justificada la adquisición por otra persona jurídica extraña a aquéllas; entiende que el ámbito de la función calificadora de los documentos judiciales debe ser distinto cuando de procedimientos de jurisdicción voluntaria se trate que cuando derivan de procedimientos contenciosos y, aun reconociendo que ello escapa a su función calificadora, no deja de llamar la atención sobre lo intempestivo del auto aclaratorio del primero y lo irregular de la última providencia con infracción de los artículos 267 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y 363 y 1818.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a los solos efectos de tener en cuenta al contexto en que se desarrolló la función calificadora.

## VII

En diligencia para mejor proveer se acordó por esta Dirección General recabar informe del Juez titular del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 3 de los de Torrent, que lo evacuó en el sentido de considerar que las resoluciones complementarias del auto original se dictaron a instancia de parte personada en el procedimiento y al amparo del art. 267 de la LOPJ; que todas las resoluciones son ajustadas a derecho y firmes, dejando a salvo la posible incoación de Juicio declarativo contradictorio dada la naturaleza del procedimiento y que comparte los razonamientos jurídicos del Auto que es objeto de apelación.

## Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 17.2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, 359 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, 18 de la Ley Hipotecaria y 100 del Reglamento Hipotecario, así como las Resoluciones de este Centro de 13 de febrero y 21 de octubre de 1992 y 17 de febrero y 5 de julio de 1993.

1. La nota de calificación que ha dado lugar al presente recurso gubernativo deniega la inscripción del auto con que culmina un expediente de dominio en base a la incongruencia del mismo, entendiéndose por tal, la falta de identidad entre las personas que según su propio tenor inician el expediente y aquellas en cuyo favor se hace la declaración de estar justificada la adquisición a los efectos de la inmatriculación pretendida, que resultan ser distintas en el auto inicial y en las dos resoluciones aclaratorias del mismo. A este solo defecto de incongruencia debe concretarse la resolución que ahora se dicte.

2. Nuevamente ha de pronunciarse este Centro Directivo sobre el delicado tema del alcance de la función calificadora de los Registradores de

la Propiedad cuando es objeto de ella un documento judicial. En su más reciente doctrina (vid. Resoluciones de 13 de febrero y 21 de octubre de 1992, 17 de febrero o 5 de julio de 1993) ha quedado sentado —y sin que ello suponga un cambio de criterio, sino adecuación a la normativa vigente de la que ya venía siendo postura tradicional— que el respeto a la función Jurisdiccional, que corresponde en exclusiva a Jueces y Tribunales, impone a todas las Autoridades y funcionarios públicos, incluidos por tanto los Registradores de la Propiedad, la obligación de cumplir las resoluciones judiciales que hayan ganado firmeza o sean ejecutables de acuerdo con las leyes (cif. art. 17.2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial), de entre las que no cabe excluir las dictadas en procedimientos de jurisdicción voluntaria. Con ello se veda la posibilidad de que en ejercicio de aquella función pueda cuestionarse si los fundamentos jurídicos en que el juzgador basa su fallo se ajustan o no a Derecho, o si los trámites procesales se han cumplido con regularidad. No es al Registrador sino a los interesados a los que incumbe la defensa de los derechos que entiendan han sido violados por la resolución judicial acudiendo a los cauces procesales adecuados, incluido en casos como el presente en que no ha habido contradicción, el entablar el juicio declarativo correspondiente.

Todo ello no significa sin embargo que la inscripción de los documentos judiciales quede al margen del control de legalidad que supone la calificación registral, pues conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria y 100 del Reglamento Hipotecario, el Registrador deberá examinar en todo caso sus formalidades extrínsecas, los obstáculos que surgen del Registro, la competencia del Juzgado o Tribunal, y la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiera dictado, entendido este último extremo, como la idoneidad o habilidad del procedimiento seguido para obtener el tipo de resolución cuya inscripción se pretende, si bien en ocasiones la doctrina de este Centro lo ha ligado a la defensa de los derechos del titular registral a través de su participación en el proceso en la forma y con las condiciones mínimas impuestas por la ley, de suerte que no sufra en el propio Registro las consecuencias de una indefensión procesal.

Es evidente que la congruencia a que se refiere el artículo 100 del Reglamento Hipotecario nada tiene que ver con la incongruencia que se denuncia en la nota recurrida (disconformidad en extensión, concepto y alcance entre lo pretendido y lo resuelto), y, por tanto, no cabe invocar ese precepto reglamentario para amparar la calificación recurrida; la incongruencia denunciada si existe implicaría una infracción de las normas procesales (art. 359 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), como pudiera serlo, en su caso, la intempestividad de las resoluciones aclaratorias de la original, cuya corrección, como quedó dicho, tan sólo los interesados pueden promover por los cauces oportunos.

Esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto confirmando el auto apelado.

Madrid, 12 de febrero de 1996.—El Director general, Julio Burdiel Hernández.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana.

## 6690

*RESOLUCION de 13 de febrero de 1996, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Luis Resa García, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Fuenlabrada a inscribir una escritura de compraventa judicial, en virtud de apelación del recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Luis Resa García contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Fuenlabrada a inscribir una escritura de compraventa judicial, en virtud de apelación del recurrente.

## Hechos

## I

El día 22 de abril de 1993 mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Leganés, don Julio F. Arias Camisón Santos, el ilustrísimo señor Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia número 1 de dicha ciudad vende, en rebeldía de doña María Esther García Ramírez, a don Luis Resa García y su esposa doña Susana García Jerez, que compran para su sociedad de gananciales el piso primero letra C del edificio señalado con el número 18 de la Calle Argentina de la urbanización «Parque Residencial Fuenlabrada II», en el término municipal de Fuenlabrada, adju-

dicado en subasta judicial dimanante del juicio ejecutivo 614/1984, seguido, en el Juzgado de Primera Instancia, antes citado por «Construcciones Hispano Argentinas, Sociedad Anónima», contra don Francisco García García y su esposa doña Hilario Ramírez Toribio, en reclamación de cantidad.

## II

Presentada la anterior escritura en el Registro de la Propiedad de Fuenlabrada fue objeto de la siguiente calificación: «Presentada en este Registro de la Propiedad el 19 de julio de 1993, con el número 2856 del diario 16, primera copia de la escritura otorgada el 22 de abril de 1993, ante el Notario de Leganés, don Julio F. Arias Camisón Santos, número 1.356 de su protocolo, se devuelve al presentante sin practicar operación alguna por haberse observado el defecto insubsanable siguiente: Al haberse cancelado por caducidad la anotación objeto del presente procedimiento (no se practicó prórroga del mismo) el procedimiento tenía que haberse seguido con el titular registral actual, el cual "No puede, en modo alguno, considerarse tercer poseedor". Contra esta calificación puede interponerse recurso gubernativo ante el excelentísimo señor Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo y forma que señala el Reglamento Hipotecario. Fuenlabrada, 16 de septiembre de 1993. El Registrador accidental, Manuel Villarroya Gil».

## III

Don Luis Resa García interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: Que en el Juicio ejecutivo 614/1984, por auto de 17 de octubre de 1984 se despachó ejecución embargando la vivienda citada en el Hecho I, realizándose la anotación de embargo con la letra A, el día 15 de abril de 1985. Con fecha 2 de octubre de 1985, se expidió por el Registrador la certificación prevenida en el artículo 143 del Reglamento Hipotecario, en virtud de mandamiento del Juzgado de Primera Instancia número 1 de Leganés, en la que se acreditaba la inexistencia de terceros poseedores, según los datos registrales obrantes en la referida fecha. Que doña María Esther García Ramírez adquirió el día 29 de febrero de 1988, mediante escritura otorgada por sus padres con las cargas que constaban en el Registro de la Propiedad de Fuenlabrada (incluida la anotación de embargo, letra A), estando ya expedida la certificación ordenada por el artículo 143 del Reglamento Hipotecario. Dicha adquisición se inscribió en el citado Registro el día 14 de abril de 1988, estando vigente la anotación de embargo letra A, puesto que caducaba el día 15 de abril de 1989. Que doña María Esther García Ramírez fue notificada durante el procedimiento ejecutivo objeto de la escritura y no compareció en el mismo ni desamparó los bienes, siendo otorgada la escritura por el ilustrísimo señor Magistrado Juez del Juzgado de Primera Instancia número 1 de Leganés. Que como fundamentos de derecho, hay que citar: 1. El artículo 143 del Reglamento Hipotecario; 2. Que la adquirente podía haber utilizado el derecho de intervención y subrogación en el lugar de sus padres deudores, que establece el primer párrafo del artículo 134 de la Ley Hipotecaria.

## IV

El Registrador de la Propiedad accidental, en defensa de su nota, informó: Que hay que tener en cuenta lo establecido en el artículo 86 de la Ley Hipotecaria y la Resolución de 19 de noviembre de 1991. Que el artículo 71 de la Ley Hipotecaria permite la venta de los bienes anotados, sin perjuicio del derecho de la persona a cuyo favor se haya hecho la anotación. Por tanto, mientras la anotación esté vigente, la adquisición realizada por el tercero se ve amenazada por el plazo limitado que señala la ley. Que una vez caducada la anotación aquella amenaza latente desaparece, la adquisición realizada por el tercero se purifica y ya no le afecta el embargo. En este sentido cabe citar la Resolución de 5 de noviembre de 1955. A todos estos efectos, el embargo ha de reputarse inexistente (Resolución de 16 de marzo de 1959), abstracción hecha de la subsistencia o no del derecho a que la anotación se refiere, inclusive a que se haya practicado o no su cancelación. En consecuencia, por aplicación del artículo 20 de la Ley Hipotecaria procede denegar la inscripción solicitada por aparecer la finca inscrita a favor de persona distinta del deudor.

## V

El Notario autorizante de la escritura informó: Que el obstáculo a la inscripción resulta del Registro de la Propiedad al darse la doble circunstancia de haber caducado la anotación preventiva de embargo y hallarse la finca inscrita a nombre de persona distinta del deudor contra el que se siguió el procedimiento. Que, finalmente, parece bastante dudoso que la titular registral que resulta de la nota del Registro sea un verdadero

tercero y que la finca que en el procedimiento se persigue haya salido del patrimonio del deudor en virtud de un contrato que reúna todos los requisitos de derecho. En efecto, dicha enajenación está comprendida dentro del párrafo 2.º del artículo 1297. Que el examen sobre la validez del título tiene que hacerse judicialmente y excede del ámbito de la calificación registral.

## VI

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid confirmó la nota del Registrador fundándose en los fundamentos alegados por éste.

## VII

El recurrente apeló el auto presidencial manteniéndose en las alegaciones que constan en el escrito de interposición del recurso.

## Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1, 17, 20, 40, 38, 82, 86, 97 de la Ley Hipotecaria; 206.13 y 353 de su Reglamento, y Resoluciones de 31 de diciembre de 1986, 6 de septiembre de 1988, 12 de junio, 7 de julio y 28 de julio de 1989, 9 de septiembre de 1991 y 27 de octubre de 1993.

1. El Registrador deniega el 16 de septiembre de 1993, la inscripción de la enajenación judicial alcanzada en autos de juicio ejecutivo, por el defecto insubsanable de aparecer la finca inscrita a favor de persona distinta de los deudores con los que se entendieron aquellas actuaciones y haber sido cancelada por caducidad, el 11 de julio de 1990, la anotación del embargo del que trae causa dicha enajenación judicial.

2. Como tiene declarado ya este centro directivo, el principio de tracto sucesivo (vid. el artículo 20 de la Ley Hipotecaria) obliga ahora a denegar la inscripción pretendida, porque resulta que en el momento de la presentación del título correspondiente, las fincas están ya inscritas en favor de persona distinta de aquella en cuyo nombre el Juez otorga la transmisión, y está, además, cancelada la anotación preventiva del embargo que, de persistir, habría dado fundamento a la prevalencia de la enajenación judicial.

De acuerdo con la doctrina expresada en la Resolución de 9 de septiembre de 1991, reiterada por la de 27 de octubre de 1993, es cierto que los asientos practicados a favor de los actuales titulares registrales pudieron nacer subordinados a la anotación preventiva de embargo, pero también lo es que en el momento en que la anotación se extingue, cesa aquella situación, se plenifica la titularidad registral afectada y desde entonces ya no es posible practicar asiento alguno que menoscabe o ponga en entredicho la eficacia de los asientos vigentes, si no es con el consentimiento del respectivo titular registral o por resolución judicial dictada en procedimiento entablado directamente contra él (artículos 1, 20, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria).

Por ello, esta Dirección General ha acordado confirmar el Auto apelado, la nota del Registrador.

Madrid, 13 de febrero de 1996.—El Director general, Julio Burdiel Hernández.

Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid.

## MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA

6691

*ORDEN de 19 de febrero de 1996 por la que se conceden los beneficios fiscales previstos en el artículo 20 de la Ley 15/1986, de 25 de abril, y en la disposición adicional cuarta de la Ley 29/1991, de 16 de diciembre, a la empresa «Nueva Tharsis, Sociedad Anónima Laboral».*

Vista la instancia formulada por la entidad «Nueva Tharsis, Sociedad Anónima Laboral», con número de identificación fiscal A-21218094, en solicitud de concesión de los beneficios fiscales previstos en el artículo 20 de la Ley 15/1986, de 25 de abril, de Sociedades Anónimas Laborales