

III. Otras disposiciones

MINISTERIO DE JUSTICIA

16153 *RESOLUCIÓN de 3 de junio de 1998, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Modesto López Fariña, en representación de «Pesca Serans, Sociedad Limitada», contra la negativa de la Registradora Mercantil de Cantabria, doña Emilia Tapia Izquierdo, a inscribir una escritura de transmisión de propiedad de un buque.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Modesto López Fariña, en representación de «Pesca Serans, Sociedad Limitada», contra la negativa de la Registradora Mercantil de Cantabria, doña Emilia Tapia Izquierdo, a inscribir una escritura de transmisión de propiedad de un buque.

Hechos

I

Por escritura pública otorgada el 27 de noviembre de 1991 ante el Notario de Pontevedra don César Cunqueiro González-Seco, ratificada por otra autorizada por el mismo Notario el 28 de enero siguiente, la compañía mercantil «Pesquerías Nova Pesca, Sociedad Anónima», vendió a la también mercantil «Pesca Serans, Sociedad Limitada», la embarcación denominada «Moaña Mar», que figuraba inscrita en la sección de buques del Registro Mercantil de Santander.

II

Presentadas ambas escrituras en el Registro Mercantil de Cantabria fueron calificadas con la siguiente nota: «Presentado en este Registro el precedente documento que ha sido acompañado de la escritura de ratificación otorgada por el Administrador único de la sociedad compradora, así como de una certificación del Registro Mercantil de Pontevedra de la inscripción segunda de «Pesquerías Nova Pesca, Sociedad Anónima», sociedad vendedora, relativa a un poder de los señores García Villar y Francisco Juncal de fecha 10 de octubre de 1985 que intervienen en representación de esta sociedad y de la que resulta también la baja provisional de dicha sociedad desde el 11 de mayo de 1990, se suspende su inscripción por no acreditarse en forma debida la representación de la sociedad vendedora «Pesquerías Nova Pesca, Sociedad Anónima», ni resultar, por tanto, de los documentos presentados que las personas que intervienen en representación de la misma estén debidamente facultadas. Santander a 2 de diciembre de 1996. La Registradora. Sigue la firma. Firmado: Emilia Tapia Izquierdo.»

III

Don Modesto López Fariña, como Administrador único de «Pesca Serans, Sociedad Limitada» y en representación de la misma, interpuso recurso gubernativo frente a la anterior calificación en escrito dirigido al excelentísimo señor Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria en el que formulaba las alegaciones que estimaba procedentes.

IV

Dado traslado del expediente a la Registradora, ésta, tras señalar que si bien el recurso gubernativo ante el Registrador Mercantil se rige por lo dispuesto en los artículos 66 y siguientes del Reglamento del Registro Mercantil, procedía en plazo a dictar resolución y fundándose en que el recurrente no acreditaba en forma auténtica la vigencia de su cargo a

la fecha de presentación del escrito de recurso en los términos que resultan del artículo 67 letra a) del mismo Reglamento, dado que tan sólo consta su nombramiento para el cargo en fecha 25 de septiembre de 1991, pero sin determinación del plazo por el que lo fue, acordó en fecha 1 de febrero de 1997 devolver el recurso sin entrar en el fondo, y notificar su decisión al recurrente.

Por su parte, el excelentísimo señor Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria dictó en fecha 20 de marzo de 1997 auto de inhibición por no ser competente para resolverlo, sin perjuicio de que la decisión del Registrador pudiera ser recurrida en alzada ante esta Dirección General.

V

El recurrente apeló el Auto presidencial fundándose en que en base a lo que resulta de la disposición final segunda de la Ley 19/1989, de 25 de julio, cuando establece que «los libros de buques y aeronaves llevados hasta ahora en los Registros Mercantiles constituirán registros independientes y continuarán rigiéndose por las normas referidas a ellos...» estamos ante un Registro independiente del mercantil aunque confiado personalmente a un mismo Registrador, del mismo modo que ocurre cuando el Registro independiente de buques es llevado por un Registrador de la Propiedad; que al ser el Registro de Buques y Aeronaves un registro de cosas y derechos reales sobre ellas, las normas supletorias aplicables han de ser las del Registro de la Propiedad y no las del Mercantil; que en todo caso resultando de la decisión apelada que la Registradora ha acordado declararse incompetente y desestimar el recurso por falta de legitimación del recurrente, decisión que pese al tiempo transcurrido no se le ha notificado, opta por interponer también el recurso no sólo frente a la declaración de incompetencia del citado Presidente sino también contra la desestimación (presunta) de la Registradora y en orden a este punto reproduce y amplía sus argumentos iniciales, pero sin formular alegación alguna frente a la falta de legitimación en que basó aquélla la desestimación del recurso.

Fundamentos de Derecho

Vista la disposición final segunda de la Ley 19/1989, de 25 de julio, los artículos 66, 70 y 71, así como la disposición transitoria decimotercera del Reglamento del Registro Mercantil y la Resolución de 6 de junio de 1991.

1. En el recurso interpuesto han de diferenciarse claramente dos aspectos. Por un lado, la apelación frente al Auto de inhibición del Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, en el recurso gubernativo interpuesto ante él frente a la calificación de la Registradora Mercantil. Y por otro, la reclamación frente a la decisión de la propia Registradora que desestimó el interpuesto por conducto de aquel Presidente por falta de legitimación del recurrente.

2. En cuanto al primero precede la desestimación, confirmando en consecuencia el Auto de inhibición. La subsistencia en régimen de derecho transitorio de la organización que al Registro de Buques y Aeronaves diera el Reglamento del Registro Mercantil, aprobado por Decreto de 14 de diciembre de 1956 implica la del procedimiento registral aplicable al mismo. Así ha de deducirse de la propia disposición final segunda de la Ley 19/1989, de 25 de julio, invocada por el recurrente, cuando establece que tales registros independientes continuarán rigiéndose por las normas referidas a ellos, referencia que resulta claro, lo es a las normas por las que se rigen los Registros Mercantiles, y la subsistencia tras la derogación del antiguo texto reglamentario de las normas sobre adscripción de los libros de su artículo 10 y las específicas de los títulos V y VI, de conformidad con la disposición transitoria decimotercera del vigente Reglamento, aprobado por Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio. Es por tanto al procedimiento regulado en este Reglamento al que se ha de estar y dentro del mismo claramente resulta (artículo 66 y siguientes) que el recurso

ha de interponerse directamente ante el Registrador con la posibilidad, frente a su decisión, de apelar ante esta Dirección General, quedando totalmente al margen del mismo el Presidente del Tribunal Superior de Justicia correspondiente.

3. Por lo que respecta al segundo, admitido formalmente por la Registradora el recurso a través del traslado del expediente instruido por el Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, para desestimar sin entrar en el fondo por falta de legitimación del recurrente, es de señalar que aunque por razones de economía procesal se admitiese la anómala forma de plantearlo, de nuevo al margen del procedimiento que a tal fin establece el Reglamento del Registro Mercantil, la falta de alegaciones en contra de la causa de la inadmisión, la falta de legitimación del recurrente, impide resolverlo.

No puede con ello entenderse que exista indefensión para el recurrente pues de ser cierto, como alega, que aún no ha recibido notificación de la decisión de la Registradora, y con ella conocimiento de los motivos de la inadmisión de su recurso, dispone del de alzada dentro del mes siguiente a la recepción de dicha notificación, cuya obligatoriedad se recuerda (artículos 70.4 y 71.1 del Reglamento del Registro Mercantil) y en todo caso de la posibilidad de presentar de nuevos los títulos que en tal caso habrán de ser objeto de nueva calificación frente a la que se puede interponer recurso gubernativo por los cauces adecuados.

Se recuerda, por último, a la Registradora, que según doctrina de este centro directivo (cfr. Resolución de 6 de junio de 1991) en la notificación de las calificaciones han de indicarse los recursos que caben frente a ella, órgano ante el que interponerlos y plazo para ello, advertencia que puede hacerse en la propia nota de calificación.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso confirmando el Auto apelado.

Madrid, 3 de junio de 1998.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

Sr. Registrador Mercantil de Cantabria.

16154 *RESOLUCIÓN de 5 de junio de 1998, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por doña Dolores Rivas González, contra la negativa de don Rafael Arozarena Poves, Registrador de la Propiedad de Santander número 1, a inscribir un acta de protocolización de operaciones particionales aprobadas judicialmente, en virtud de apelación del recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por la Procuradora de los Tribunales, doña Belén de Lastra Olano, en nombre de doña Dolores Rivas González, contra la negativa de don Rafael Arozarena Poves, Registrador de la Propiedad de Santander número 1, a inscribir un acta de protocolización de operaciones particionales aprobadas judicialmente, en virtud de apelación del recurrente.

Hechos

I

El día 31 de julio de 1992, se dictó Auto en el juicio voluntario de testamentaría número 551/88-01 del Juzgado de Instrucción número 4 de Santander, a instancia de doña Dolores Rivas González, respecto al patrimonio hereditario de don Miguel González Castanedo y doña Isabel Hernández Aja. En dicho Auto se aprueban las operaciones particionales del caudal de los esposos citados, practicados por el contador-partidor, con fecha 23 de diciembre de 1991. Los causantes dejaron un único bien ganancial consistente en un piso primero de la casa señalada con el número 31 (antes 37) de la calle Tetuán de Santander de 85 metros cuadrados de superficie útil, que tiene como anejo un patio o huerta de 143 metros cuadrados y que linda: Al Sur, por la calle Tetuán; al Norte, huerta que fue de don Leonardo Corcho; al Este, el piso primero de la casa número 33, y al Oeste, la pared común de la casa en que se encuentra el piso y que separa la casa de la finca colindante que fue de don Donato González. Que don Miguel González Castanedo y su esposa adquirieron el piso y huerta descritos por título de adjudicación efectuada en escritura de división material de un edificio, de 6 de junio de 1922 ante el Notario de Santander, don Eduardo Casuso. Dicho piso está inscrito en el Registro de la Propiedad de Santander número 1, finca registral número 18.884. El día 8 de enero de 1993, el Notario de Santander, don Jesús María Ferreiro Cortines, autorizó acta de protocolización de las operaciones par-

ticionales aprobadas en el referido Auto, en virtud de las cuales fue adjudicado a doña Rita González Hernández, fallecida el día 6 de enero de 1985, habiendo otorgado testamento, el día 12 de septiembre de 1977 ante el Notario de Santander don Mariano Lozano Díaz, en el que instituyó heredera a su hija doña Dolores Rivas González.

II

Presentada en el Registro de la Propiedad de Santander número 1, la citada acta notarial y una instancia de doña Dolores Rivas González, de 17 de mayo de 1993 solicitando la inscripción a su favor del único bien inventariado por título de herencia, conforme al artículo 14, párrafo tercero de la Ley Hipotecaria y 79 de su Reglamento, fueron calificados con dos notas del mismo tenor literal: «Presentado en unión de los pertinentes documentos complementarios, fue: Inscrito el precedente documento, en el tomo 2.280 del archivo, libro 1.010 de este Registro, folio 14, finca 18.884, inscripción trigésimo cuarta. En cuanto al patio y huerta que se cita, no se practica inscripción por no aparecer previamente inscrito a nombre de los causantes y porque, si bien en la inscripción de la finca total integrada por casa y terreno, se hace referencia a un terreno libre destinado a patio, cuya superficie no consta en el Registro, no resulta de éste que dicho patio esté adscrito exclusivamente a ninguno de los tres elementos (planta baja y dos pisos) que componen la edificación. Santander, a 13 de diciembre de 1993. El Registrador, Rafael Arozarena Poves».

III

La Procuradora de los Tribunales, doña Belén de la Lastra Olano, en representación de doña Dolores Rivas González, interpuso recurso gubernativo contra las anteriores notas de calificación, y alegó: Que del historial registral de la finca 18.884 resulta lo siguiente: Que el abuelo de la recurrente, don Miguel González Castanedo inscribió a su favor, con carácter ganancial, por título de adjudicación, según escritura pública de 6 de junio de 1992, la finca urbana que se describe en el hecho I. Que mediante escritura pública de la misma fecha vendió el piso segundo de la casa citada, el 16 de diciembre de 1926 la buhardilla y el 3 de septiembre de 1929 la planta baja, sin hacer constar en las respectivas escrituras de compraventa mención relevante alguna. Por tanto, el propietario de todo el edificio enajenó los restantes pisos y conservó el piso primero y el terreno libre destinado a patio, que fue adquirido por la madre de la recurrente por título de herencia, mediante aprobación judicial de operaciones particionales efectuadas en juicio de abintestato, según consta en acta de protocolización autorizada por el Notario de Santander, señor Ferreiro, de fecha 8 de enero de 1993 cuya inscripción ha sido denegada en cuanto al patio. La recurrente adquirió el piso y terreno libre destinado a patio, por título de herencia testada de su madre, solicitando la inscripción a su favor mediante instancia en la que deniega la inscripción en cuanto al terreno libre destinado a patio. Que como fundamentos de Derecho hay que señalar: 1. Que si se analiza el texto de las notas de calificación del Registrador, parece, en principio, que se opone a la inscripción del terreno libre destinado a patio por tres razones: a) Por no constar previamente inscrito a nombre de los causantes; b) por no constar la superficie; c) por no resultar del Registro que el citado patio esté adscrito exclusivamente a ninguno de los elementos que componen el edificio. 2. Que en la inscripción primera de la finca 18.884, todo el edificio y el terreno libre aparece inscrito a nombre de los causantes y, por tanto, también el patio discutido. Que la cuestión que plantea la nota de calificación es si el patio aparece previamente adscrito exclusivamente al piso primero con el que juntamente se transmite. 3. Que en cuanto a la superficie del patio, consta en la inscripción primera de la finca número 18.884, ya que al describir la finca se refiere al perímetro total de un área y cincuenta centiáreas, es decir, 150 metros cuadrados; por otra parte, se hace constar que el edificio mide 7 metros 50 centímetros de frente por 12 de fondo; es decir, que ocupa una superficie de 90 metros cuadrados, por lo que resulta que el terreno libre tiene una superficie de 60 metros cuadrados, que están en su totalidad ocupados por el patio. Por tanto, y al constar en los títulos inscripción se deniega que el patio tiene una superficie de 143 metros cuadrados, si se estimara el recurso, la inscripción de tal terreno alcanzará a la superficie previamente inscrita, 60 metros cuadrados, denegándose en cuanto al exceso. 4. Que el Registrador no tiene en cuenta para su calificación la fecha en que tiene lugar la división de la propiedad del edificio en los diferentes pisos, y por tanto, el Derecho aplicable para su calificación. Que las enajenaciones tuvieron lugar en los años 1922, 1926 y 1929 respectivamente. Que en estos años la institución denominada legalmente «propiedad horizontal» era desco-