

con firma es nota de calificación queda sin sentido y debería derogarse el párrafo primero del artículo 429 del Reglamento hipotecario. 2. Que las Resoluciones que se citaron en el informe en apoyo de la tesis de la cancelación de las anotaciones preventivas, se añaden las de 16 de marzo de 1916, y 29 de marzo de 1994.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 66 de la Ley Hipotecaria, 113, 117, 207 y 429 de su Reglamento, y las Resoluciones de esta Dirección General de 1 de octubre de 1991; 20 de septiembre, y 14 de noviembre de 1996, y 2 de octubre de 1998.

1. Son hechos relevantes para la resolución del presente recurso los siguientes: Se toma en el Registro anotación preventiva de demanda. Dicha anotación, en el momento de la presentación del documento que ha dado lugar al recurso había caducado pero estaba sin cancelar; — Se presenta en el Registro solicitud de cancelación de dicha anotación por uno de los demandados, aportando testimonio de la sentencia firme absolviendo a dichos demandados; como documento complementario, se acompañan los datos registrales de las fincas; El Registrador contesta a la solicitud con la siguiente respuesta firmada por él: «En contestación a su escrito de 8 de julio del corriente, he de significarle lo siguiente: El artículo 206 del Reglamento hipotecario establece los casos en que procede la cancelación de las anotaciones preventivas. El artículo 207 del Reglamento hipotecario establece que la cancelación de las anotaciones preventivas se practicará en virtud de resolución judicial firme donde se ordene la cancelación. El testimonio aportado no ordena ninguna cancelación. — Tampoco se especifica cita alguna de la finca o fincas a la o a las que afecte ni Registro donde radiquen. La Resolución citada se refiere a un supuesto totalmente distinto, pues se trata de asientos posteriores derivados de un título anulado. Instando una certificación, podría cancelarse por caducidad, no siendo más costoso. Un cordial saludo». Sigue la firma del Registrador y el sello del Registro. Recurrida la calificación, el Presidente del Tribunal Superior estima el recurso y revoca la calificación. El Registrador apela.

2. La calificación, que constituye un cúmulo de dificultades artificiales puestas al documento (sobre todo teniendo en cuenta que, como reconoce el mismo Registrador, la anotación está caducada), no puede mantenerse, pues hubiera bastado para proceder la cancelación una lectura atenta del artículo 206 del Reglamento hipotecario, que cita el Registrador, y que, en su primer número establece como primera causa de cancelación la absolución del demandado. Pero es preciso examinar punto por punto la apelación del Registrador.

3. Alega el apelante, en primer lugar que no puede recurrirse por no tratarse de una nota de calificación. Olvida que, como ha dicho este Centro Directivo (cfr. Resolución de 2 de octubre de 1998) y recuerda el Auto apelado, es doctrina de aquél (cfr. Resoluciones citadas en el «vis-tos»), basada en el artículo 66 de la Ley Hipotecaria y 113 y 117 del Reglamento hipotecario, que el recurso gubernativo exige la correspondiente nota de calificación contra la cual se interpone, en la que se reflejen debidamente los defectos que impiden la inscripción pretendida, y, si bien dicha nota debe constar, en principio, al pie del propio documento calificado (cfr. artículo 429 del Reglamento hipotecario), no hay obstáculo en reputar como tal la que aparece consignada en un documento aparte expedido por el Registrador, en el que se identifique debidamente el título a que se refiere y los defectos observados, exigencias que concurren en el caso debatido.

4. Alega el Registrador que no se ordena expresamente la cancelación de la anotación, pero es evidente que, siendo la anotación de demanda una medida cautelar, la sentencia firme recaída en el mismo procedimiento en que aquélla se ordenó, en la que se absuelve a los demandados, es título suficiente para la cancelación, como palmariamente se deriva del artículo 207 del Reglamento hipotecario.

5. Alega también el repetido Registrador que en la propia sentencia no se identifican las fincas. Pero si tal identificación resulta de los documentos complementarios aportados, y del mismo Registro, en las fincas señaladas por el solicitante, consta el número del procedimiento y el Juzgado por el que se ordenó dicha anotación, siendo, además, la única anotación que recae sobre las fincas, la exigencia pretendida es innecesaria, pues no cabe duda alguna sobre el asiento a cancelar.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto, confirmando el auto apelado y revocando la calificación del Registrador.

Madrid, 29 de marzo de 2001.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

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

10744 *RESOLUCIÓN de 2 de abril de 2001, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por «Corviam, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Ourense número 1, don José Manuel de la Torre Saavedra, a practicar determinada cancelación, en virtud de apelación del recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por doña María de los Ángeles Fernández Rodríguez, en nombre de la entidad mercantil «Corviam, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Ourense número 1, don José Manuel de la Torre Saavedra, a practicar determinada cancelación, en virtud de apelación del recurrente.

Hechos

I

Con fecha 9 de febrero de 1998 se remite mandamiento por el Juzgado de lo Penal número 2 de Ourense (ejecutoria 39/98) al señor Registrador de dicha ciudad, número uno ordenando las cancelaciones que se transcriben en dicha comunicación en el sentido siguiente «... Llévase constancia de la nulidad de las capitulaciones matrimoniales igualmente al Registro Civil en el que consta inscrito el matrimonio de los penados, así como a los Registros de la Propiedad en los que se hallan inscrito los bienes que fueron atribuidos a cada uno de los cónyuges en virtud de la escritura de capitulaciones de fecha 13 de julio de 1994 y al Registro Mercantil en que se halla inscrita la sociedad «Inversiones C., Sociedad Limitada...», como consecuencia de la sentencia dictada el 15 de mayo de 1997, confirmada por la de la Audiencia Provincial de 18 de diciembre del mismo año por delito de alzamiento de bienes en la que se hace constar «... Debo condenar y condeno a los acusados don José R. A. y a doña María Luisa O. P. como autores responsables del delito de alzamiento de bienes... Se decreta la nulidad de las capitulaciones matrimoniales otorgadas por los esposos acusados de fecha 13 de julio de 1994, así como el acuerdo de ampliación de capital social de «Inversiones C., Sociedad Limitada», de fecha 8 de agosto de 1994.

II

Presentado, con fecha 18 de septiembre de 1998 el anterior mandamiento en el Registro de la Propiedad número 1 de Ourense, fue calificado con la siguiente nota: «Presentado a las trece horas cuarenta minutos, del 18 de septiembre de 1998, asiento 139, Diario 82, un mandamiento expedido el 9 de febrero del mismo año, por don Javier San Claudio Piñón, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Penal número 2 de los de Ourense, en Ejecutoria 39/98, por un delito de alzamiento de bienes, dimanante del Rollo P. A. 129/96 y 347/96 acumulados. Se acompañó como documento complementario: Testimonio del fallo de la sentencia dictada en el citado Rollo, con fecha 15 de mayo de 1997. Resultando del Registro que las fincas relacionadas a nombre de «Inversiones Cuvelo, Sociedad Limitada», por título de aportación. Se deniega la cancelación ordenada en el procedimiento por resultar del mismo no haberse dirigido la demanda contra el titular registral, «Inversiones Cuvelo», defecto calificado como insubsanable de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 20, 34 y 38 de la Ley Hipotecaria, artículo 24 de la Constitución Española y Resolución de 12 de febrero de 1998 de la Dirección General de los Registros y del Notariado. Ourense 5 de octubre de 1998. El Registrador». Firma ilegible.

III

Doña María de los Ángeles Fernández Rodríguez, en nombre y representación de la entidad mercantil «Corviam, Sociedad Anónima», interpuso recurso gubernativo contra la anterior nota y alegó: Que según establece el artículo 1 de la Ley Hipotecaria los asientos del Registro están bajo la salvaguardia de los Tribunales. Que si la única autoridad competente

para ordenar la cancelación de los asientos registrales y de las inscripciones contenidas en los libros del Registro es la autoridad judicial, ésta debe ser obedecida y se debe proceder a la cancelación de los asientos que descansan en escrituras declaradas nulas por los Tribunales. Que si esto no se hace se desconoce la función de juzgar. Que el Registrador carece de autoridad legal para impedir el cumplimiento de una sentencia.

IV

El Registrador en su informe de defensa de la nota argumentó lo siguiente: 1. Que el recurso presentado contiene una serie de imprecisiones. Que como argumentos jurídicos de defensa se citan sólo los artículos 1 de la Ley Hipotecaria y 1.258 del Código Civil. Que el recurrente se basa en que el Registrador carece de autoridad legal para impedir el cumplimiento de una sentencia. Que las fincas constan inscritas a nombre de la entidad «Inversiones Cuvelo, Sociedad Limitada». Que tanto la Ley Hipotecaria artículo 99 como su Reglamento, artículo 100, así como la doctrina y la Dirección General de los Registros y del Notariado, Resolución de 7 de febrero de 1993, perfilan la función calificadora de los Registradores. Que el Registrador en su función calificadora sólo puede atenerse, además de a las normas legales aplicables, al título presentado y al contenido del Registro (artículos 117 de Reglamento hipotecario, 18 de la Ley Hipotecaria y Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 31 de diciembre de 1986). Que la sociedad a cuyo nombre aparecen las inscripciones no ha sido parte en el procedimiento, de modo en tanto no medie su consentimiento o la oportuna resolución judicial dictado en procedimiento directamente entablado contra ella, ningún asiento podrá practicarse que afecte a las titularidades que dichos asientos proclaman (Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de febrero de 1998 y 17 de febrero de 1993).

V

El titular del Juzgado que acordó el mandamiento dirigido al señor Registrador informó que en la sentencia en de fecha 15 de mayo de 1997 confirmada en grado de apelación se recoge «... que procede decretar la nulidad de las capitulaciones matrimoniales otorgadas por los esposos acusados de fecha 13 de julio de 1994» extremo que se repite en el fallo, sin embargo no se declara expresamente la nulidad, ya que no se solicitó por ninguna de las acusaciones, de la escritura en que se contiene el acuerdo de ampliación del capital social de la entidad «Inversiones Cuvelo, Sociedad Limitada». Las fincas constan inscritas a nombre de la dicha entidad que no ha sido parte, como tal persona jurídica, en el proceso penal.

VI

El Presidente del Tribunal de Justicia de Galicia confirmó la nota del Registrador fundándose en los argumentos contenidos en su informe y en los del titular del Juzgado que dictó el mandamiento de cancelación.

VII

La Procuradora apeló el auto presidencial manteniéndose en sus alegaciones y añadió que en el procedimiento penal fueron parte todos los interesados y que el auto apelado descansa excesivamente en formalismos y aplica un excesivo rigor incompatible con el artículo 24 de la Constitución.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española, 18, 20, 40, 79 y 82 de la Ley Hipotecaria, 100 de su Reglamento, y las Resoluciones de esta Dirección General de 30 de marzo de 2000.

1. Son hechos relevantes para la resolución del presente recurso los siguientes: Se presenta en el Registro testimonio de una Sentencia firme, cuyo fallo es del siguiente tenor: «Debo condenar y condeno a los acusados don José R. A. y a doña María Luisa O. P. como autores responsables del delito de alzamiento de bienes ...». «Se decreta la nulidad de las capitulaciones matrimoniales otorgadas por los esposos acusados de fecha 13 de julio de 1994, así como el acuerdo de ampliación de capital social de "Inversiones C., Sociedad Limitada", de fecha 8 de agosto de 1994». Con dicho documento se presenta mandamiento del siguiente tenor: Llévase constancia de la nulidad de las capitulaciones matrimoniales igualmente al Registro Civil en el que consta inscrito el matrimonio de los penados, así como a los Registros de la Propiedad en los que se hallan inscrito

los bienes que fueron atribuidos a cada uno de los cónyuges en virtud de la escritura de capitulaciones de fecha 13 de julio de 1994 y al Registro Mercantil en que se halla inscrita la sociedad «Inversiones C., Sociedad Limitada». El Registrador deniega la cancelación por el defecto consistente en que la finca cuyos asientos se pretenden cancelar figura inscrita a favor de la citada compañía mercantil «Inversiones C., Sociedad Limitada», persona jurídica distinta de los acusados y que no ha tenido parte en el proceso, en contra de los artículos 20 de la Ley Hipotecaria y 24 de la Constitución Española. El presentante recurre, desestimando el recurso el Tribunal Superior. El recurrente se alza de la decisión presidencial.

2. El recurso no puede prosperar. En efecto, si no ha sido parte en el procedimiento la sociedad a cuyo favor constan inscritos los bienes, como consecuencia de la aportación a la misma en virtud de la ampliación de capital, no es posible acceder a la cancelación pretendida. A este respecto, y, como ha señalado ya este centro directivo (cfr. Resolución de 30 de marzo de 2000), ha de señalarse con carácter previo que dentro del ámbito de la función calificadora del Registrador, cuando de actos o documentos judiciales se trata, se incluyen indubitadamente los obstáculos que surjan del Registro (cfr. artículo 18 de la Ley Hipotecaria y 100 del Reglamento hipotecario), obstáculos que impiden la inscripción de aquéllos documentos si no consta que en el procedimiento de que dimanan, el titular registral ha tenido la intervención que las leyes le confieren en defensa de sus derechos y ello a fin de evitar que dicho titular sufra en el propio Registro las consecuencias de su indefensión procesal (cfr. artículos 24 de la Constitución Española y 20 y 40 de la Ley Hipotecaria).

Por otra parte, es regla general de nuestro sistema registral que los asientos del Registro están bajo la salvaguardia de los Tribunales y que no podrán ser rectificadas si no media, bien el consentimiento de todos aquéllos a quienes el asiento a rectificar concede algún derecho, bien la oportuna resolución judicial en procedimiento seguido contra todos ellos (cfr. artículos 1, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria).

De lo anterior se desprende la imposibilidad de acceder a la cancelación pretendida, toda vez que el titular según el asiento cuestionado —la sociedad a la que se aportó el bien— no ha sido parte en el procedimiento seguido, ni ha prestado su consentimiento.

Las anteriores argumentaciones no quedan desvirtuadas por el hecho de que uno de los condenados sea Administrador único de la sociedad titular del bien, pues no ha intervenido en el procedimiento en tal concepto.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto, confirmando la calificación recurrida.

Madrid, 2 de abril de 2001.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Galicia.

10745 *RESOLUCIÓN de 3 de abril de 2001, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por la Comunidad de Propietarios «Las Arenas», sita en Chiclana de la Frontera, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de dicha ciudad, don José Muro Molina a practicar una anotación preventiva de embargo, en virtud de apelación del recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don José Luis Garzón Rodríguez, en nombre y representación de don Francisco Peña Ruiz en calidad de Presidente de la Comunidad de Propietarios «Las Arenas», sita en Chiclana de la Frontera, carretera la Barrosa, sin número, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de dicha ciudad, don José Muro Molina a practicar una anotación preventiva de embargo, en virtud de apelación del recurrente.

Hechos

I

En procedimiento declarativo ordinario de cognición (autos 466/96) seguido ante el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 2 de Chiclana de la Frontera, a instancia de don Francisco Peña Ruiz, Presidente de la Comunidad de Propietarios «Las Arenas», contra doña H. P. R., en reclamación de cuotas atrasadas por importe de 274.971 pesetas y como consecuencia de la sentencia recaída en dicho procedimiento, se expide mandamiento de anotación preventiva de embargo sobre la finca registral 34454.