

cipio es el artículo 1.401 del Código Civil. Que en este punto hay que traer a colación la Sentencia del Tribunal Supremo de 15 de marzo de 1994, que proclama que las capitulaciones matrimoniales son válidas, pero no son oponibles a los acreedores, pero ello no quiere decir que la acción ejercitada por los acreedores tenga carácter real. 5. La discutible finalidad de la anotación en el presente caso. Que hasta ahora se consideró que el Registro de la Propiedad español es un Registro de derechos reales. El ingreso de los derechos personales es algo excepcional, solamente se admite en los casos taxativamente previstos. Por ello la resolución del presente recurso es difícil, pues se debate la cuestión de si el Registro de la Propiedad español es fundamentalmente un Registro de derechos reales o también de derechos personales. Que a continuación es necesario citar los artículos 1, 2 y 98 de la Ley Hipotecaria y 9, 51.7 y 353.3 del Reglamento Hipotecario.

V

El Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia número 1 de Ourense informó: Que al margen de posiciones doctrinales, de un examen determinado de la legislación civil y con apoyo de sentencias y resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, son muchos los casos concretos admitidos de anotación preventiva de demanda cuyo objeto es una acción personal con trascendencia registral, con muchos de los cuales guarda relación de analogía en el caso aquí analizado. En consecuencia hay que mostrarse favorable a la estimación del recurso, en base a lo dispuesto por el Tribunal Supremo en Sentencia de 13 de junio de 1986 sobre el artículo 1.401 del Código Civil, y en el Auto de la Audiencia Territorial de Barcelona de 16 de abril de 1973.

VI

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Galicia confirmó la nota del Registrador fundándose en los argumentos contenidos en el informe de éste.

VII

Doña Elena Fernández-Avelló García, apoderada de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid apeló el auto presidencial, manteniéndose en las alegaciones contenidas en el escrito de interposición del recurso gubernativo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1.317 y 1.401 del Código Civil, 42.1.º de la Ley Hipotecaria, 100 del Reglamento Hipotecario y las Resoluciones de esta Dirección General de 1 de junio de 1989, 17 de febrero y 20 de octubre de 1993, 21 de julio de 1998 y 19 y 20 de mayo de 1999.

1. Inscrita la liquidación de la sociedad de gananciales existente entre determinados cónyuges, se pretende por un acreedor del marido y sobre los bienes que habían sido adjudicados a la mujer, la anotación de la demanda interpuesta contra ambos en la que pide, entre otras cosas, que « se condene a la esposa a responder de la deuda reclamada (contraída por el esposo antes de la publicación del cambio de su régimen económico matrimonial) con los bienes que le han sido adjudicados en las capitulaciones matrimoniales (referidas) y con sus propios bienes». El Registrador deniega la anotación por no tener encaje en ninguno de los supuestos del artículo 42.1 de la Ley Hipotecaria y por falta de previa inscripción de una obra nueva.

2. El defecto primero debe ser confirmado. Como ha declarado reiteradamente este centro directivo, aunque el ámbito de la anotación de demanda ha sido ampliado por la doctrina científica y por esta Dirección, es lo cierto que a lo mas que puede llegarse es a abarcar aquellas demandas cuya estimación pudiera producir una alteración en la situación registral, pero en modo alguno pueden incluirse aquellas otras, como la ahora debatida, en las que únicamente se pretende, al amparo de los artículos 1.317 y 1.401 Código Civil, la declaración judicial de la responsabilidad de un cónyuge por determinada deuda de su consorte, esto es, que determinada deuda pueda hacerse efectiva sobre una masa patrimonial (o sobre dos distintas, aunque esta cuestión no se prejuzga ahora) ajena al propio deudor, pues, es evidente que la mera vinculación genérica de los bienes que integran un patrimonio al pago de una deuda reconocida judicialmente como inviscerada en el mismo, no implica un gravamen real sobre cada uno de los bienes que lo integran (si dichos bienes salen del patrimonio afecto —salida que esa sola vinculación genérica no impide— quedan libres

de la responsabilidad que recae sobre dicho patrimonio), y, por ende, no puede acceder al Registro de la Propiedad que tiene por objeto la inscripción de los actos y negocios jurídicos de alcance real (cfr. artículos 1 y 2 de la Ley Hipotecaria).

3. En cuanto al segundo de los defectos las consideraciones anteriores hacen innecesario entrar en su examen.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto, confirmando el Auto presidencial y la calificación del Registrador en cuanto al primero de los defectos.

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

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

16306 *RESOLUCIÓN de 3 de julio de 2001, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Emilio González Beltrán y otros, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Madrid, número 18, don Ángel Badía Salillas, a inscribir un testimonio de sentencia, en virtud de apelación de la recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por la Procuradora de los Tribunales, doña María Jesús González Díez, en nombre de don Emilio González Beltrán y otros, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Madrid, número 18, don Ángel Badía Salillas, a inscribir un testimonio de sentencia, en virtud de apelación de la recurrente.

Hechos

I

En juicio oral número 529/1994, del Juzgado de lo Penal, número dos de Madrid, fue dictada Sentencia con fecha 28 de abril de 1995, en la que se declara la nulidad de la escritura otorgada por P.H.A. y F.P.E. de fecha 18 de julio de 1989, ante el Notario don Pablo Barrenechea de Castro, sobre la disolución de sociedad de gananciales y adjudicación de bienes y la cancelación de todas las inscripciones registrales consecuencia de dicha escritura. La referida sentencia fue confirmada por la Audiencia Provincial de Madrid, en Sentencia de 18 de julio de 1995. El 1 de julio de 1998, se dirige mandamiento al Registrador de la Propiedad para que proceda a la anotación del fallo de la sentencia.

II

Presentado el anterior mandamiento en el Registro de la Propiedad de Madrid, número 18, fue calificado con la siguiente nota: «Calificado el precedente mandamiento no se ha practicado operación registral alguna relativa a la nulidad de la escritura que se dice porque la única finca que se ha encontrado en este Registro, de las que se refieren en los Hechos Probados de la sentencia, es la 26.829, vivienda dos en la planta octava de la Plaza del Padrón, número 12, y aparece en la actualidad inscrita —inscripción 5.ª, de 21 de abril de 1993, al folio 138 vuelto del tomo 350—, por mitad y proindiviso, a favor de doña C.H.P. y su esposo, don M.I.F., con carácter ganancial, y de don P.H.P., ninguno de los cuales aparece que haya sido parte en este proceso. Estos adquirieron la finca por compra a la acusada F.P.E., que había inscrito el dominio de la finca en virtud de la escritura cuya nulidad se declara en la sentencia, según la inscripción 4.ª de la finca. El defecto se considera insubsanable. Contra la calificación efectuada cabe recurso gubernativo ante el excelentísimo señor Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, dentro del plazo de cuatro meses a contar desde la fecha de la presente nota. Artículo 66 de la Ley Hipotecaria y 111 y siguientes de su Reglamento. Se acompaña testimonio de dicha Sentencia.—Madrid, 12 de agosto de 1998.—El Registrador». Firma ilegible.

III

La Procuradora de los Tribunales, doña María Jesús González Díez, en representación de don Emilio González Beltrán y otros, interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: 1. Que la calificación vulnera el artículo 24.1 y 118 de la Constitución Española. 2. Que no existe ningún artículo en la Ley Hipotecaria ni en disposición alguna que contradiga la necesidad de efectuar en los Registros de la Propiedad

las inscripciones que son consecuencia de los pronunciamientos de la sentencia del Juzgado de lo Penal, número dos de Madrid, confirmada por la Audiencia Provincial. Que no se opone a ello el hecho de que las fincas aparezcan actualmente inscritas a nombre de personas distintas del condenado y su esposa. Que según el párrafo primero del artículo 34 de la Ley Hipotecaria, el tercero de buena fe será mantenido en su adquisición una vez que haya inscrito su derecho «aunque después se anule o resuelva el del otorgante por virtud de causas que no consten en el mismo Registro». 3. Que de acuerdo con los preceptos mencionados y demás de aplicación, procede que en el Registro de la Propiedad mencionado, se inscriba la nulidad de la escritura de capitulaciones matrimoniales y se cancele la inscripción de los bienes inmuebles a favor de la esposa del condenado y sólo quedarán subsistentes las inscripciones posteriores.

IV

El Registro de la Propiedad en defensa de la nota, informó: 1.º Que la operación registral que ordena el mandamiento es la cancelación de todas las inscripciones registrales consecuencia de dicha escritura. Que los realmente afectados, al menos registralmente, por el fallo de la sentencia, son los que ostentan la titularidad actualmente. Si estos titulares registrales hubieran sido parte en el procedimiento, se cancelaría su inscripción, salvo que el Tribunal hubiere apreciado que gozan de la protección del artículo 34 de la Ley Hipotecaria y que, por ello, han de ser mantenidos en su adquisición, pese a la nulidad del título de su otorgante. Que no habiendo sido parte en el juicio los titulares registrales, no puede efectuarse un asiento que va contra su titularidad. Que de ahí la nota de calificación que se recurre, basada en el principio hipotecario de tracto sucesivo, recogido en el artículo 2 de la Ley Hipotecaria con carácter general y de cuyo principio respecto de las resoluciones judiciales, hacen una aplicación específica el artículo 38, párrafo 3º, respecto a los embargos, y el artículo 40, párrafo antepenúltimo de la Ley Hipotecaria, ambos con carácter general para todos los supuestos de solicitarse judicialmente rectificación del Registro, como en este caso. Que también se apoya la nota recurrida en el principio de salvaguardia judicial de los asientos, recogido en el artículo 1, párrafo 3º de la misma Ley, que exige un procedimiento judicial para modificar las titularidades registrales, en el que nunca podrá producirse indefensión, como expresamente proclama el artículo 24 de la Constitución. Que cabe citar la Resolución de 21 de diciembre de 1998. 2.º Que de las alegaciones del recurrente no se cuestiona el defecto expresado en la nota de calificación, pues sólo se pretende cancelar la inscripción 4.ª que está ya extinguida por la inscripción 5ª de transferencia de la propiedad y dejar ésta subsistente. Que sólo tiene sentido cancelar una inscripción no vigente, extinguida, en cuanto esa cancelación sea la base para cancelar inscripciones posteriores que tienen su apoyo en aquella. Que en suma no se encuentra en la nota de calificación, en absoluto, el fallo de la sentencia, sólo se hace patente la existencia de un obstáculo surgido del Registro, aspecto éste de apreciación por el Registrador según el artículo 100 del Reglamento Hipotecario.

V

El Magistrado-Juez de lo Penal número 2 de Madrid, informó: Que el problema que aparece planteado aquí es razón de ser de todo el sistema registral español, la protección del llamado tercero hipotecario del artículo 34 de la Ley Hipotecaria. Este artículo dictado en aras de la seguridad jurídica inmobiliaria, recoge el principio de la fe pública registral. Que en el caso que se estudia, aparentemente, se dan todas los requisitos del artículo 34 de la Ley Hipotecaria, pero se considera que es dudosa la existencia de la buena fe, ya que los titulares registrales son presumiblemente hijos de la acusada de quien adquirieron la finca.

VI

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, confirmó la nota del Registrador fundándose en que la razón invocada por éste, constituye un obstáculo que surge del Registro, (artículo 20 de la Ley Hipotecaria) sin que puedan admitirse otras excepciones a dicho principio general, que las expresamente señaladas en el referido precepto.

VII

La Procuradora recurrente apeló el auto presidencial, manteniéndose en sus alegaciones, y añadió: Que la calificación del Registrador vulnera el artículo 24.1 y 118 de Constitución Española. Que también resultan

aplicables el artículo 18, apartados 1 y 2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial. Que de acuerdo con los preceptos mencionados y el artículo 34 de la Ley Hipotecaria, procede que en el Registro de la Propiedad se inscriba la nulidad de la escritura de capitulaciones y se cancele la inscripción de bienes inmuebles a favor de la esposa del condenado, y sólo quedarán subsistentes las inscripciones posteriores. Que en nada se opone a dicha petición el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, puesto que se limita a ordenar el complemento del pronunciamiento de una sentencia firme, lo cual no alterará las inscripciones mencionadas por el señor Registrador.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española, 1.252 del Código Civil, 1, 33, 34, 38, 40 y 220 de la Ley Hipotecaria y las Resoluciones de este Centro Directivo de 24 de febrero de 1998, 29 de diciembre de 1999 y 24 de febrero de 2001.

1. Dados los términos de interposición del recurso de apelación, la única cuestión que ahora ha de debatirse es la de si procede hacer constar en el Registro la nulidad de un título que provocó una inscripción, cuando el dominio que publica dicha inscripción figura transmitido por venta en la inscripción siguiente.

2. Es evidente en el caso debatido, y así lo reconocen los recurrentes, que los asientos posteriores que traen causa de una inscripción cuyo título determinante ha sido declarado nulo, no pueden ser cancelados como consecuencia de un procedimiento en el que no han intervenido los titulares respectivos: Así se infiere claramente: del principio constitucional de tutela judicial efectiva (artículo 24 de la Constitución Española), de la eficacia «inter partes» de la sentencia (artículo 1.252 del Código Civil), del principio registral de salvaguardia judicial de los asientos (artículo 1 de la Ley Hipotecaria), que exige para la rectificación de un asiento el consentimiento de los titulares respectivos o la resolución judicial en juicio declarativo contra ellos entablado (cfr. artículo 40 párrafo 2º de la Ley Hipotecaria), y así lo confirma el propio párrafo final de este artículo últimamente citado, y, en armonía con él, el 220 del mismo texto legal, cuando señala que la rectificación de un asiento en ningún caso puede perjudicar a los que durante su vigencia adquirieron derechos a título oneroso y de buena fe.

Ahora bien, sentado lo anterior, ha de decidirse si respecto de una inscripción de dominio que ya no está vigente, por haber sido transmitida e inscrita la finca a favor de un tercero, puede hacerse constar la Sentencia de nulidad del título que motivó aquel asiento, y a este respecto, si bien la idea de una información registral más precisa, pudiera llevar a la solución positiva, no puede desconocerse que, siendo el Registro una institución de protección del tráfico, y, por tanto, una institución a favor de terceros, solo tiene sentido la inscripción de actos de trascendencia real actual (cfr. artículos 1 y 2 de la Ley Hipotecaria), máxime cuando se proclama que las inscripciones se extinguen frente a terceros por la transferencia del derecho inscrito (cfr. artículo 76 de la Ley Hipotecaria). Si a ello se une la confusión que ello provocaría indudablemente, así como la inadecuación de las normas que regulan la mecánica registral (el mismo espacio de los folios), al reflejo de negocios o actos de puro alcance histórico, habrá de convenirse en la conveniencia de la solución negativa, máxime cuando no es descaminado considerar que quien consultara el Registro sin tener adecuados conocimientos jurídicos, podría sacar la conclusión de que la titularidad actual inscrita se halla viciada o amenazada de impugnación, lo que conduciría a conculcar de hecho los principios de salvaguardia judicial de los asientos y legitimación (artículos 1, 38 y 40 de la Ley Hipotecaria).

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

Madrid, 3 de julio de 2001.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

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

16307 RESOLUCIÓN de 4 de julio de 2001, de la Dirección General de los Registros y del Notariado en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Fuenlabrada, don Javier López-Polín Méndez de Vigo, frente a la negativa de la Registradora de la Propiedad número 2 de Getafe, doña Mercedes Rajoy Brey, a inscribir una hipoteca en garantía de una cuenta corriente de crédito en virtud de apelación del recurrente.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Fuenlabrada, don Javier López-Polín Méndez de Vigo, frente a la negativa de la Registradora de la Propiedad número 2 de Getafe, doña Mercedes Rajoy Brey, a inscribir una hipoteca en garantía de una cuenta corriente de crédito en virtud de apelación del recurrente.