

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1.324 del Código Civil, 95 del Reglamento Hipotecario, en su redacción actual y en su redacción originaria de 1947, así como las Resoluciones de esta Dirección General de 25 de septiembre de 1990 y 5 de marzo de 1999.

1. Son hechos relevantes para la resolución del presente recurso los siguientes: Una señora casada en régimen de gananciales adquirió, por compra, una participación indivisa de una finca, en 1953. Al no hacer declaración alguna sobre la procedencia del precio, la expresada participación se inscribió, de conformidad con el artículo 95, regla 2.ª del Reglamento Hipotecario entonces vigente, a favor de dicha señora, sin prejuzgar el carácter privativo o ganancial de lo adquirido. Se presenta ahora en el Registro escritura, otorgada en 2002 por la misma señora, en su propio nombre, y en el de su esposo, actuando con «poder» que éste le confirió en 1952, que afirma subsistente, y que se expresa así en la parte transcrita: «Que confiere a favor de su esposa...la más amplia licencia marital, para que, respecto a los bienes y derechos propios de ella, haga uso de las siguientes facultades: ...Compre, ...bienes y derechos de todas clases; ...Declare la procedencia del dinero que invierta en sus operaciones. Formalice y suscriba las escrituras públicas, actas notariales y documentos privados que hagan preciso el uso de esta licencia marital, que quiere que en todo momento sea considerada amplia y bastante para cuantos actos sea requerida, aún cuando aquí no consten enumerados.» En dicha escritura pide que se haga constar en los libros del Registro que aquella adquisición se realizó con dinero privativo suyo, solicitando se haga constar en el Registro tal circunstancia, de conformidad con lo establecido en el artículo 95.4 del Reglamento Hipotecario. El Registrador deniega la constancia registral solicitada entendiendo que «la mujer no puede hacer cincuenta años después una manifestación contraria a sus propios actos». El Notario recurre la calificación.

2. Tal y como se ha formulado la calificación, el defecto no puede mantenerse. No es cierto que la esposa vaya contra sus propios actos pues, al momento de la adquisición no realizó ninguna manifestación, por lo que es excesivo entender tal silencio, como hace el Registrador, como una manifestación de ganancialidad. Tampoco es correcta la argumentación de éste en el sentido que tal manifestación sólo puede ser efectuada en el momento de la adquisición, como demuestra palmariamente el número 6 del mismo artículo 95 del Reglamento Hipotecario, que establece la forma de reflejar en el Registro la confesión cuando se hiciera con posterioridad a la inscripción de la adquisición.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto, revocando la calificación del Registrador.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble, en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 15 de enero de 2003.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador de la Propiedad de Madrid, número 2.

4106

RESOLUCIÓN de 16 de enero de 2003, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Fermín Escudero Casado, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Sabadell número 5 don José María Ramírez-Cárdenas y Gil, a inscribir un testimonio de sentencia.

En el recurso gubernativo interpuesto por don Fermín Escudero Casado, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Sabadell, n.º 5, don José María Ramírez-Cárdenas y Gil, a inscribir un testimonio de sentencia.

Hechos

I

En autos de juicio declarativo de menor cuantía número 292/97, seguido ante el Juzgado de Primera Instancia número 5 Cerdanyola del Valles, a instancia de don Fermín Escudero Casado, contra doña Luisa G.H., en reclamación para que se declare privativo un bien inmueble adquirido

constante el matrimonio en el año 1975, separado de hecho de la demandada desde 1967, rectificándose la inscripción registral o subsidiariamente que se declare la existencia de un derecho de crédito a favor del demandante por el valor actualizado de la mitad indivisa de la vivienda, fue dictada sentencia el 16 de marzo de 1999, por la que se desestimó la demanda.

Dicha sentencia fue apelada ante la Audiencia Provincial de Barcelona, rollo número 430/99, y fue dictada sentencia con fecha 5 de septiembre de 2001, por la que se revoca la sentencia de 16 de marzo de 1999 y se estima la demanda declarando que la vivienda referida es de exclusiva propiedad de don Fermín Escudero, y se ordena se practique la rectificación en la inscripción registral de la finca.

II

Presentado en el Registro de la Propiedad de Sabadell, número 5, testimonio de la sentencia referida en último lugar, fue calificada con la siguiente nota: «Que aportados los documentos adjuntos el día y hora con el número de presentación señalado en el cajetín adherido al inicio de los mismos, y conforme a los Principios de Constitucionales de Legalidad y Seguridad Jurídica, (artículo 9 y 117.4 de la Constitución), los cuales son: 1. Testimonio expedido por doña María José Solí Pérez, Secretaria del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 5 de Cerdanyola del Vallés, en autos de menor cuantía seguidos bajo el número 292/97, en el que se dice que se ha dictado sentencia que es firme, de fecha 4 de marzo de 2002; 2. Providencia del Juez, señora doña Amalia Montserrat Cagigas Castanedo, de fecha 4 de marzo de 2002, en la que se une a la sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona, que se indica que no es firme; 3. Escritura autorizada en Ciudad Badía el 6 de octubre de 1975, por el Notario don José Aguirre Charro, número 2.395 de su protocolo, y resultando de todos ellos que lo que se pretende es lo que se recoge como los siguientes hechos: 1.º Que la finca registral número 9.978 de éste Registro aparece inscrita a favor de don Fermín Escudero Casado, casado en régimen de gananciales con doña Luisa G.H., y que literalmente dice: «En su virtud, inscribo a favor de los esposos don Fermín Escudero Casado y doña Luisa G.H., su título de compraventa sobre la finca de éste número, que la adquirieran conjuntamente sin atribución de cuotas para su sociedad conyugal, y a favor del Instituto Nacional de la Vivienda sobre la misma finca de éste número sus derechos de hipoteca y retracto convencional...» 2.º Que lo pretendido rectifica la inscripción en el sentido de que la finca pase a ser inscrita a favor de uno sólo de los cónyuges (sin entrar, pues no me compete, en las consideraciones). 3.º Que la finca tiene unos Derechos Reales de los que son constituyentes y por lo tanto «deudores», ambos titulares de la finca, por lo que el «titular» de esos derechos se puede ver perjudicado, en base a lo cual debería de haber comparecido en el procedimiento. Por todo ello, calificados los indicados documentos conforme a los preceptos referidos y al artículo 18, en relación con el artículo 17 de la Ley Hipotecaria, practico a solicitud del presentante, y para la parte actora o demandante, la redacción de la presente nota de calificación negativa, que será notificada en los términos del artículo 322 de la Ley Hipotecaria, en base a los siguientes Hechos y Fundamentos de Derecho: Suspensiva la inscripción de rectificación solicitada por lo siguiente: 1.º No consta si es firme o no el testimonio que pretende la rectificación; y 2.º No consta que haya sido parte, y en su caso notificado, el acreedor hipotecario, cuyo asiento de hipoteca se verá afectado por la rectificación pretendida conforme al artículo 82 de la Ley Hipotecaria, concordante de igual Ley y Reglamento. Contra la presente calificación, podrá interponerse conforme al artículo 324 de la Ley Hipotecaria, recurso ante este Registro de la Propiedad y para la Dirección General de los Registros y del Notariado o el órgano Jurisdiccional de la Comunidad Autónoma de Cataluña, Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, en el plazo de un mes, a contar de la notificación de la presente, artículo 326.2.º de la Ley Hipotecaria, que motiva las notificaciones y prórrogas de los asientos en los términos del Título XVI del referido texto legal, artículo 322 a 329. Caso de solicitarse y siempre y cuando los defectos observados fuesen subsanables podría solicitarse la anotación preventiva, establecida en el artículo 42.9 de la Ley Hipotecaria. Y a todos los efectos legales procedentes, por ser conforme a derecho, extendiendo la presente calificación, que firmo por duplicado, dejando un ejemplar del mismo archivado en su legajo correspondiente. Sabadell a 5 de abril de 2002. El Registrador de la Propiedad. Fdo.: José María Ramírez Cárdenas y Gil.»

III

Don Fermín Escudero Casado interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: 1.º Que en cuanto al primer defecto de

la nota en el testimonio de la sentencia consta que la misma es firme. 2.º Que en relación al segundo motivo alegado en la nota de calificación para denegar la inscripción, es una intromisión del Registrador en la esfera judicial y no le corresponde señalar los presuntos defectos procesales que hubieran podido existir. Que el Registrador debe limitarse a rectificar la inscripción, indicando que a partir de ahora la finca queda inscrita a favor del recurrente, subsistiendo el derecho real a favor del Instituto Nacional de la Vivienda que ya existía antes de la rectificación, ya que en nada perjudica a la garantía hipotecaria el hecho de que se declare que la titularidad dominical de la finca es privativa y no de sociedad de gananciales.

IV

El Registrador de la Propiedad en defensa de su nota, informó: 1. Que no consta si es firme o no el testimonio que pretende la rectificación. Que en cuanto a la primera de las resoluciones judiciales hay que citar los artículos 3, 82 y 83 del Reglamento Hipotecario, y para este caso el artículo 174, párrafo 3.º del Reglamento Hipotecario, entrando la falta de constancia de la firmeza, dentro del ámbito de los artículos 24 y 117-3 de la Constitución Española. Que el defecto consiste en poner de manifiesto la necesidad de constancia de la firmeza de todos los procedimientos, dada la contradicción en ambos documentos judiciales, en lo concerniente a este extremo. 2. Que en cuanto al segundo defecto de la nota de calificación, hay que sostener: 1. La calificación de los documentos judiciales se recoge en el artículo 100 del Reglamento Hipotecario, y en este caso aparece el titular de un derecho real de hipoteca, constituido por dos personas en virtud de la correspondiente inscripción, bastaría remitirse a la literalidad del artículo 1.205 del Código Civil, pero también el artículo 1, párrafo 3.º de la Ley Hipotecaria. Que teniendo inscrita su hipoteca el Instituto Nacional de la Vivienda, la rectificación ahora de su inscripción, exigirá su consentimiento o, al menos, que pudo haberlo prestado por haber sido notificado a dicho efecto. 2. Que en cuanto a la rectificación de los asientos del Registro hay que tener en cuenta lo regulado en el artículo 40 de la Ley Hipotecaria. 3. Que, además, la rectificación no puede realizarse a través de un recurso gubernativo contra la calificación de un Registrador (Resoluciones de 7 de febrero de 1986 y 18 de junio de 1993), en virtud de lo establecido en el artículo 1 de la Ley Hipotecaria (Resoluciones de 7 de marzo de 1988 y 10 de julio de 1991); 4. Que hay que citar lo que dice la Resolución de 29 de septiembre de 2001.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 40, 104, 122, 125 y 220 de la Ley Hipotecaria, y las Resoluciones de esta Dirección General de 13 de junio de 1998, 28 de febrero de 2000 y 11 de octubre de 2001.

1. Por la inscripción vigente de una vivienda, un señor casado en régimen de gananciales compra la misma al Instituto Nacional de la Vivienda. En la misma inscripción consta la constitución de hipoteca a favor de este organismo. Se presenta ahora en el Registro testimonio de una sentencia en la que, demandando el marido a la esposa, se declara que dicha vivienda es privativa de aquél. El Registrador suspende la inscripción por los siguientes defectos: 1. No constar la firmeza de la sentencia; 2. No constar el consentimiento del acreedor hipotecario. El interesado recurre.

2. En cuanto al primero de los defectos, ha de ser revocado. Consta en el testimonio de la sentencia que la misma es firme.

3. Igual camino debe predicarse del segundo defecto. Como ha dicho reiteradas veces este Centro Directivo (cfr. Resoluciones citadas en el «vistos»), no es necesario el consentimiento de dicho acreedor, pues la rectificación de la inscripción que se producirá con la inscripción de la sentencia no tendrá ningún efecto para el mismo, el cual sigue conservando la misma posición jurídica que tenía anteriormente.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto, revocando la calificación.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble, en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 16 de enero de 2003.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador de la Propiedad de Sabadell número 5.

4107

RESOLUCIÓN de 17 de enero de 2003, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por doña María Luisa Urrutia y otros, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Balmaseda doña M.ª Begoña Ruiz Alutiz, a inscribir un testimonio de auto recaído en expediente de dominio, en virtud de apelación de la Registradora.

En el recurso gubernativo interpuesto por doña María Luisa Urrutia y otros, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Balmaseda, doña M.ª Begoña Ruiz Alutiz, a inscribir un testimonio de auto recaído en expediente de dominio, en virtud de apelación de la Registradora.

Hechos

I

En expediente de dominio para reanudación del tracto sucesivo, seguido ante el Juzgado de Primera Instancia, número 1, de Balmaseda, se dicta auto con fecha 1 de octubre de 1996, en el que se declara justificado el dominio de don Rafael, doña Sonsoles, doña M.ª Luisa, don Javier y doña Ana Urrutia Sauto de los bienes que en el mismo se describen y se ordena la cancelación de la inscripción contradictoria de dominio.

II

Presentado testimonio del citado Auto en el Registro de la Propiedad de Balmaseda, fue calificado con la siguiente nota: «El Registrador que suscribe, previa calificación del precedente documento, el cual fue presentado, junto con ampliatorio del mismo Juzgado de fecha seis de abril de dos mil, el 17 de mayo de 2000, Asiento 984 del Diario 163, ha acordado suspender la inscripción solicitada por los siguientes motivos: 1.º Por no constar el estado civil de los interesados y en el caso de estar casados, su régimen económico matrimonial, así como el nombre y apellidos del cónyuge, tal como exige el artículo 51/9 A del Reglamento Hipotecario. 2.º Por no constar el título de adquisición de los bienes, o en su caso, la fecha y causa de adquisición de los mismos. 3.º Por no constar que se haya notificado al titular registral o a sus causahabientes y la forma en que se hayan practicado dichas notificaciones, de conformidad con los artículos 202 de la Ley Hipotecaria y 286 de su Reglamento; teniendo en cuenta que si las inscripciones contradictorias tienen menos de treinta años de antigüedad, habrá que observar lo dispuesto en los párrafos 2 y 3.º de dicho artículo 202. Contra la presente nota podrá interponerse recurso gubernativo ante el Ilustrísimo señor Presidente del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en el plazo de tres meses de conformidad con los artículos 66 de la Ley Hipotecaria y 112 y siguientes de su Reglamento. Balmaseda a 22 de junio de 2000. El Registrador. María Begoña Ruiz Alutiz».

III

Doña María Luisa, don Javier, doña Sonsoles y doña Ana Urrutia Santo, interpusieron recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegaron: 1. Que en lo que concierne al primer defecto de la nota hay que señalar que es subsanable, acompañándose las respectivas partidas de los interesados. 2. Que en lo referente al segundo defecto de la nota, conforme a los artículos 2, párrafo 1.º y 3 de la Ley Hipotecaria, no cabe duda que el auto es un documento auténtico, traslativo de dominio y expedido por la autoridad judicial. Que hay que considerar lo que establecen los artículos 201 y 202 de la Ley Hipotecaria y 286 del Reglamento Hipotecario; y por tanto, luego si el auto es título bastante para la inscripción, no se comprende como el Registrador dice que no consta el título de adquisición de los bienes, cuando el título en virtud del cual ha de practicarse la inscripción, es el propio auto que se ha presentado. Que aunque este caso no es exactamente lo establecido en el artículo 282 del Reglamento Hipotecario, el razonamiento es el mismo. Que como en cualquier otro caso controvertido o necesitado de intervención judicial, esa misma intervención judicial es ya garantía más que suficiente para evitar perjuicio a nadie y parece que en un expediente de dominio, el Registro se convierte en una institución paralela. Que es más que suficiente garantía la que proporciona la intervención judicial, y así lo considera la propia regla 6.ª del artículo 201 de la Ley Hipotecaria. 3. Que en cuanto al tercer defecto de la nota, el mismo es contrario a la Resolución del mismo Registro de 2 de octubre de 1992, no se comprende la reticencia ahora respecto a las inscripciones cuando consta una antigüedad de más de 30 años.