

2268

RESOLUCIÓN de 16 de diciembre de 2003, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por doña María Luisa Hernández Puig, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número dos, de Torrejón de Ardoz, don José Agustín Peña Romero, a inscribir un mandamiento judicial.

En el recurso gubernativo interpuesto por doña Nieves Alcántara Olazábal, en nombre y representación de doña María Luisa Hernández Puig, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número dos, de Torrejón de Ardoz, don José Agustín Peña Romero, a inscribir un mandamiento judicial.

Hechos**I**

Por mandamiento dictado el 18 de junio de 2003, por el Magistrado Juez de Primera Instancia número dos, de Torrejón de Ardoz, se ordena, que en cumplimiento de la sentencia firme de determinación de régimen económico matrimonial entre los cónyuges don Jesús J.C. y doña María Luisa Hernández Puig, dictada por el referido Juzgado el 22 de marzo de 2002, a su vez confirmada por sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid de fecha 4 de febrero de 2003, se procediera a cambiar la titularidad de la finca registral 3.693 de Paracuellos del Jarama a nombre de doña María Luisa Hernández Puig, ya que en el fallo de la indicada sentencia se declaraba propiedad exclusiva de dicha señora.

II

Presentado testimonio del anterior mandamiento en el Registro de la Propiedad número dos, de Torrejón de Ardoz fue calificado con la siguiente nota: «Don José Agustín Peña Romero, Registrador de la Propiedad de Torrejón de Ardoz número dos y su distrito hipotecario, Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma de Madrid: Notifica: 1.º) Que, a efectos de lo dispuesto en el artículo 322 de la Ley Hipotecaria, el Mandamiento expedido por duplicado el 18 de junio de 2003, por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número dos de los de Torrejón e Ardoz, donde se sigue juicio de menor cuantía 455/1996, ha sido calificado negativamente por el Registrador que suscribe, quien ha procedido a denegar la inscripción ordenada por observarse el defecto insubsanable siguiente: No ser la finca número 3.693 del término de Paracuellos de Jarama un bien ganancial de la sociedad formada por don Jesús María J.C., y doña María Luisa Hernández Puig, toda vez que la misma aparece inscrita en este Registro de la Propiedad a favor de la Sociedad «Y. S.L.», quien la adquirió por aportación efectuada por los nombrados consortes en virtud de escritura otorgada en Madrid, el veintinueve de Mayo de mil novecientos noventa y dos, ante el Notario don José Luis Crespo Romeu, y en consecuencia no poder dicha finca forman parte del activo inventariado de la sociedad de gananciales y no poder ser por tanto objeto de liquidación y adjudicación alguna, todo ello conforme a los artículos 1.396 y 1.397. 1.º del Código Civil. 2.º) Contra dicha calificación cabe recurso gubernativo ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el plazo de un mes a contar desde la notificación de la calificación mediante escrito dirigido a este Registro o a cualquiera de las Oficinas a que se refiere el párrafo 3.º del artículo 327 de la Ley Hipotecaria, sin perjuicio de que el interesado pueda solicitar la calificación del Registrador sustituto con arreglo al cuadro de sustituciones del que puede informarse en este Registro, en el plazo de los quince días siguientes a la notificación, conforme a las reglas del artículo 19.bis de la Ley Hipotecaria, o ejercite, en su caso cualquier otro recurso que entienda procedente. 3.º) Que a partir de la fecha en que se practique la presente notificación, queda prorrogado por plazo de sesenta días hábiles el asiento de presentación que causó el relacionado Mandamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 323 de la Ley Hipotecaria. 4.º) Que la presente notificación se realiza vía telefax, de conformidad con el artículo 59.1 de la ley 30/1992 de 26 de noviembre. Torrejón de Ardoz, a 23 de julio de 2003. El Registrador». Firma ilegible.

III

Doña Nieves Alcántara Olazábal, en nombre y representación de doña María Luisa Hernández Puig, interpuso contra la nota de calificación, recurso gubernativo y alegó: Que la ganancialidad de la finca y su atribución del 50% a cada uno de los cónyuges viene fijada en las sentencias antes

dichas. Que el 25 de junio de 2002, el marido de la recurrente cambió la titularidad de la finca en cuestión a favor de la sociedad Y., S.L., contraviniendo la prohibición que tenía de cambiar titularidades de los bienes en común. Que es de aplicación el artículo 1347 del Código Civil que determina la ganancialidad del bien en cuestión, declarada, asimismo, por la sentencia dictada.

IV

El titular del Juzgado que dictó el mandamiento emitió informe señalando, tras el relato de los hechos, que se trata de un supuesto en los que existen bienes comunes en un régimen de separación de bienes, siendo de aplicación los artículos 1.435 y siguientes y en concreto el 1.441 del Código Civil, acordándose en la sentencia que la finca registral 3.693 debe ser inscrita a favor de doña María Luisa Hernández Puig, ya que se declara que es la única propietaria de la misma.

V

El Registrador de la Propiedad en su informe de defensa de la nota argumentó lo siguiente: Que como se dice en la nota recurrida la finca registral 3.693 de Paracuellos del Jarama no pertenece a la sociedad de gananciales de la recurrente y su cónyuge, al haber sido aportada a la entidad Y., S.L.. Que la titularidad registral del bien, aún cuando la recurrente basa la ganancialidad del mismo en una serie de sentencias, no ha sido atacada en ningún momento, ya que la sociedad, titular registral del mismo, no ha sido citada ni notificada en ninguna de las sentencias, lo que provoca un defecto insubsanable derivado de la aplicación del artículo 20 de la Ley Hipotecaria en relación con el 24 de la Constitución (Resoluciones de 16 y 19 de octubre de 2001 y 20 de marzo de 2003).

Fundamentos de Derecho

Vistos el artículo 24 de la Constitución Española, los artículos 1 párr. 3.º, 20, 34, 37, y 82 de la Ley Hipotecaria, 222.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y las Resoluciones de este Centro Directivo de 12 de mayo de 1993, 6 de febrero de 1999 y 9 de mayo de 2001 y 30 de abril de 2003:

1. La única cuestión que plantea el presente recurso es la de dilucidar si es inscribible una sentencia judicial firme en la que, como consecuencia de una liquidación de gananciales se declara de titularidad exclusiva de la esposa una finca que aparece en el Registro inscrita a nombre de una sociedad mercantil que no ha tomado parte en el procedimiento.

2. Apareciendo la finca inscrita a favor de tercero que no ha sido parte en el procedimiento, no puede inscribirse el título ahora calificado, pues así lo impone el principio constitucional de protección jurisdiccional de los derechos (artículo 24 de la Constitución Española), así como los principios registrales de legitimación, salvaguarda judicial de los asientos y tracto sucesivo (artículos 1.2, 20 y 38 de la Ley Hipotecaria). A la misma conclusión lleva el principio de relatividad de la cosa juzgada (cfr. artículo 222.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil). Por otra parte, en el procedimiento que dio lugar a la Sentencia no se planteó tema alguno sobre la titularidad de las acciones, que es el verdadero tema a dilucidar en el presente caso.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto, confirmando 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, 16 de diciembre de 2003.—La Directora General, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador de la Propiedad de Torrejón de Ardoz, 2.

2269

RESOLUCIÓN de 18 de diciembre de 2003, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don José Juan Salva Monfort, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Jávea, don Andrés Colorado Castellary, a practicar la inscripción de una escritura de extinción de condominio.

En el recurso gubernativo interpuesto por don José Juan Salva Monfort, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Jávea, D. Andrés Colorado Castellary, a practicar la inscripción de una escritura de extinción de condominio.