

## IV

Don Javier Corral Lorente, como titular de un derecho presentado en relación con la finca en cuestión número 5323 de dicho Registro de la Propiedad, solicitó la desestimación del recurso gubernativo presentado y la consiguiente confirmación de la calificación recurrida en base a las siguientes alegaciones: Primera. Rechazo del recurso por extemporáneo. De conformidad con el artículo 326 de la Ley Hipotecaria, el plazo de interposición de recurso frente a la calificación negativa del Registro de la Propiedad es de un mes. Sin perjuicio de tratarse de una cuestión revisable de oficio y de imponer la ley el rechazo de cualquier pretensión recurrente basada en documentos no presentados en plazo, es interés de esta parte poner de manifiesto la posible extemporaneidad del recurso presentado y por ello, la necesidad de rechazar de plano sin entrar en mayores disquisiciones, el recurso presentado. De la documentación trasladada a esta parte se deduce que la calificación recurrida es de fecha 2 de agosto de 2004 y que en igual fecha resultó notificada a la parte ahora recurrente. Por lo tanto, el plazo de interposición del recurso se encontraba precluido y expirado cuando en fecha 11 de septiembre de 2004 (fecha que figura en el recurso de la parte) es interpuesto, conforma los documentos que obran en poder de esta parte. Por ello, alegación y pretensión principal de esta parte es la confirmación de la extemporaneidad del recurso deducido por la parte recurrente y el consiguiente rechazo y no tramitación del mismo, habiendo devenido firme la calificación del Sr. Registrador de la Propiedad con los efectos legales pertinentes, y especialmente los artículos 324 y 326 de la Ley Hipotecaria. Segundo: confirmación de la Calificación Registral. De conformidad con la calificación efectuada por el Sr. Registrador de la Propiedad, apareciendo inscrita la finca n.º 5.323 con carácter ganancial, no procede efectuar una anotación preventiva de embargo sobre una mitad indivisa por el obstáculo insalvable de aparecer inscrita la finca registrada a nombre de la sociedad ganancial. No cabe, por tanto, que el Registrador anote el embargo sobre una mitad indivisa, en la medida que tales cuotas o participaciones solo son predicables respecto del total patrimonio ganancial en liquidación, no en los concretos bienes que lo integran. Como señala la Resolución de la Dirección General de Registros y del Notariado de fecha 22 de mayo de 1986: «Cuarto.-Por el hecho de la disolución -artículos 1.344 y 1.404 del código civil- a cada cónyuge (o heredero en su caso), se le atribuye una mitad en el conjunto patrimonial en liquidación y, en su día, en el remanente líquido de las ganancias o beneficios obtenidos indistintamente durante la vigencia de la sociedad; pero ello no significa que -como afirma el recurrente- le quede atribuido una mitad proindiviso sobre cada uno de los bienes que integran la masa de bienes en liquidación (con la consiguiente perturbadora posibilidad de embargo, y en su día remate, de la mitad indivisa de cada uno de los bienes) pues la atribución a uno u otro cónyuge de bienes concretos o de cuotas en proindiviso sobre ellos sólo ocurrirá como consecuencia de la última operación divisoria, la adjudicación de bienes la cual no puede venir predeterminada por la voluntad de los acreedores particulares de unos de los cónyuges». En igual sentido se pronuncia la Resolución de fecha 16 de octubre de 1986 citada por el Sr. Registrador. Los asientos del registro deben tener en cuenta que el deudor demandado (en este caso la esposa) no puede disponer por sí sola de la mitad proindivisa del inmueble que se pretende embargar. Aún admitiendo que disuelta la sociedad conyugal la comunidad de tipo germánico se orienta hacia la copropiedad romana, es lo cierto que en tanto que la adjudicación no se practique, no puede atribuirse a uno de los dos cónyuges el dominio de todo o una cuota parte de bienes gananciales determinados. Como señala la Jurisprudencia del Tribunal Supremo (SSTS 17-12-1984 y 26-9-1986) durante el matrimonio, el consorcio no da lugar a una forma de participación en copropiedad de las contempladas en los arts. 392 y siguientes del Código Civil, al faltar por completo el concepto de parte característica de la comunidad de tipo romano que en ellos se recoge, no atribuye a uno de los cónyuges, viviendo el otro, la propiedad de la mitad de los gananciales, porque para saber si estos existen o no, es preciso la previa liquidación. Por los motivos expuestos y por los propios motivos alegados por el Sr. Registrador, resulta procedente la calificación efectuada, por tratarse de un defecto insubsanable de conformidad con lo establecido en el artículo 65 de la Ley Hipotecaria, ateniendo al contenido del mandamiento y a los asientos del Registro con el relacionados, entre otros. Por lo expuesto, solicito se tengan por efectuadas las alegaciones precedentes y en su virtud: a) Se proceda a la cancelación de oficio del asiento causado al haber devenido firme y no recurrida en plazo la calificación efectuada denegando la anotación del embargo. B) Subsidiariamente, se confirme íntegramente la calificación efectuada por el Sr. Registrador, con correlativa desestimación del recurso planteado. En Benidorm, a 25 de octubre de 2004. Fdo. Javier Corral Lorente. D.N.I 29.021.558-C.

## V

El Registrador de la Propiedad en su informe de 5 de noviembre de 2004 expuso que la presentación del recurso había tenido lugar fuera de plazo.

**Fundamentos de Derecho**

Vistos el artículo 326 de la Ley Hipotecaria y 108 del Reglamento Hipotecario y Resolución de este Centro Directivo de fecha 5 de septiembre de 2000.

El presente recurso no puede admitirse por haber sido presentado fuera del plazo establecido en la Legislación hipotecaria, en aras de un principio elemental que fundamenta la seguridad jurídica.

No obstante la inadmisibilidad del Recurso interpuesto por adolecer de efectos formales no impide una nueva presentación del título para someterlo a nueva calificación y, ante ésta, sea igual o distinta de la anterior, interponer el oportuno recurso (Art. 108 del Reglamento Hipotecario).

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar la nota de 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, 21 de abril de 2005.-La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad de Benidorm número 3.

**9294**

*RESOLUCIÓN de 21 de abril de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por doña Juana, doña María de los Dolores, doña Elena y doña Rafaela Lacalle Cutillas, contra la negativa del registrador de la propiedad n.º 16 de Madrid, a inscribir el fallo de una sentencia judicial.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Letrado don Jerónimo Jiménez Lafuente, en representación de doña Juana, doña María de los Dolores, doña Elena y doña Rafaela Lacalle Cutillas, contra la negativa del Registrador de la Propiedad n.º 16 de Madrid, don José Manuel Medrano Cuesta, a inscribir el fallo de una sentencia judicial.

**Hechos**

## I

En el Juzgado de Primera Instancia número 40 de Madrid se siguió juicio ordinario 656/2001, promovido por doña Juana, doña María de los Dolores, doña Elena y doña Rafaela Lacalle Cutillas, contra don Francisco, don Antonio, don José y doña Juana Carmona Campos -declarados en rebeldía-, sobre acción real declarativa de dominio de determinada finca (registral número 15.399) por prescripción adquisitiva, y en el que recayó sentencia de fecha 14 de abril de 2004 -firme- con el siguiente fallo: «Que estimando como estimo la demanda formulada por Rafaela Lacalle Cutillas, Juana Lacalle Cutillas, María Dolores Lacalle Cutillas, y Elena Lacalle Cutillas contra Francisco Carmona Campos, Antonio Carmona Campos, José Miguel Carmona Campos, y Juana Carmona Campos, debo declarar que los actores son propietarios por partes iguales y proindiviso por prescripción adquisitiva del 50% de la finca urbana sita en Madrid piso bajo derecha del portal A, bloque 201 de la Ciudad de Los Angeles en Madrid, en Villaverde, actualmente Calle La Soto del Parral 1, finca registral 15.399 del Registro de la Propiedad 16, y por título de herencia el otro 50%, sin expresa condena en costas y una vez firma remítase mandamiento por duplicado al Registro de la Propiedad 16 con testimonio de la sentencia y del auto despachando ejecución para su inscripción...».

## II

Con fecha 30 de septiembre de 2004, se expide mandamiento, a fin de que se procediera a la inscripción de la situación declarada en la sentencia (que expresamente se dice que es firme) respecto a la finca registral n.º 15.399, indicándose que se acompañaba testimonio únicamente de la sentencia -sic-al no ser necesario el despacho de ejecución al tratarse de una sentencia de las comprendidas en el art. 521 de la Ley de Enjuicia-

miento Civil 1/2000. El mandamiento fue objeto de la siguiente calificación: «SE SUSPENDE la inscripción objeto del asiento citado, por los siguientes Hechos: –Los relacionados en la sentencia de catorce de abril de dos mil cuatro.–Fundamentos de Derecho: A) Porque figurando inscrita la finca 15.399 de este Registro a favor de los cónyuges doña Gertrudis Cutillas Rodríguez y don Manuel Carmona Campos, no se ha justificado que los demandados, señores Carmona Campos, sean causahabientes de los titulares registrales. Artículos 1,20, 38 y 40 de la Ley Hipotecaria y 24 de la Constitución. B) No constan las circunstancias personales de los demandantes a quienes en la sentencia se declara propietarios de la finca. Artículo 9 de la Ley Hipotecaria y 51 de su Reglamento. Téngase en cuenta que en el presente caso, reconociendo la Sentencia propietarios a los demandantes en cuanto a un 50% de la finca, por título de usucapión, es de especial importancia hacer constar el estado civil de cada uno de ellos, y si fueran casados, su régimen económico-matrimonial, pues su participación en ese 50% pudiera ser privativo o ganancial –sic-. C) Al haber sido condenados los demandados en rebeldía, a los efectos de inscripción deben guardarse los plazos señalados en el artículo 502.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Contra esta calificación cabe recurso, en el plazo de un mes a contar desde la notificación, ante la Dirección General de los Registros y el Notariado del Ministerio de Justicia, en la forma prevista en los artículos 325 y siguientes de la Ley Hipotecaria; y ello sin perjuicio del derecho de los interesados para instar la intervención del Registrador sustituto en los términos previstos en el R.D. 1039/2.003 de 1 de agosto. Madrid, 18 de octubre de 2004. El Registrador.–Firma ilegible.

### III

Por el Letrado don Jerónimo Jiménez Lafuente, en representación de doña Juana, doña María de los Dolores, doña Elena y doña Rafaela Lacalle Cutillas, se interpuso recurso gubernativo el 19 de noviembre de 2004, únicamente en cuanto al punto C de la nota de calificación, alegando, sustancialmente, que se oponía, no a que se guarde un plazo para poder ejercer el derecho de rescisión, que claramente tienen los declarados en rebeldía, sino a que un efecto de esa espera sea la suspensión o no cumplimiento de la ejecutoria interesada; en este caso, no inscribiendo el mandamiento o dejándolo en suspenso. Añadía, además: que ese efecto particular no estaba previsto en el mandato legal que mencionaba el Registrador porque choca frontalmente con el art. 566-1 de la LEC y que el Tribunal es el único competente para ordenar esa suspensión, pero no el Registrador con el fundamento alegado, y que esa espera no es sino una suspensión de la ejecución interesada y que la inscripción y supuesta posterior rescisión, aún con venta a un tercero no impide el cumplimiento por equivalencia o pago correspondiente al perjudicado de su parte; y que la nota de suspensión no aclaraba cual era ese plazo de espera, y que el máximo de 16 meses es una opción que solo cabe igualmente, art. 134-2, a instancias del Tribunal y caso de concurrir fuerza mayor y con audiencia a las partes.

### IV

El Registrador de la Propiedad el 22 de noviembre de 2004, notificó al recurrente la necesidad de presentar el original del título calificado, con la nota de calificación, así como la copia autorizada del poder que acredita la representación para interponer el recurso, requiriendo de nuevo, el 10 de diciembre, la aportación del testimonio de la sentencia. Asimismo, y de conformidad con el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, con fecha 20 de diciembre de 2004, el Registrador remitió copia del expediente entero del recurso al titular del Juzgado n.º 40 de Madrid, a fin de que efectuara las alegaciones que tuviera por conveniente, sin que tales alegaciones se formularan. Por último, con fecha 10 de enero de 2005, el Registrador emitió informe, elevando el expediente a este Centro Directivo para su resolución.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 504, 524.4, 566.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y la Resolución de este Centro Directivo de 29 de noviembre de 2004.

1. Como cuestión previa, esta Dirección General debe recordar de nuevo que el informe del Sr. Registrador no es el momento procedimental idóneo para incluir nuevos argumentos o para ampliar los ya expuestos en defensa de su nota de calificación. La aplicación de un mero principio de seguridad jurídica obliga a que el funcionario calificador exponga en su nota de calificación la totalidad de los fundamentos de derecho que, a su juicio, impiden la práctica del asiento solicitado. Dicha integridad en la exposición de los argumentos sobre los que el registrador asienta su calificación es requisito sine qua non para que el interesado o legitimado en el recurso (artículo 325 de la Ley Hipotecaria) pueda conocer, en su totalidad, los razonamientos del registrador, permitiéndole de ese modo reaccionar frente a la decisión de éste. En suma, que el momento procedimental único e idóneo en el que el Registrador ha de exponer todos y cada uno

de los argumentos jurídicos que motivan su decisión es en la calificación (artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria).

2. En cuanto a la cuestión de fondo que plantea este recurso, cual es la eficacia, a efectos registrales, de las sentencias dictadas en rebeldía, sobre ella ha tenido ocasión de pronunciarse recientemente este Centro Directivo en la Resolución de 29 de noviembre de 2004. En efecto, como dispone el artículo 524.4 de la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil, una sentencia dictada en rebeldía, que puede perfectamente devenir firme (artículo 504 de la misma Ley) si bien puede verse, no obstante, eventualmente suspendida en su ejecución (cfr. artículo 566.1) sin necesidad de que se acuerde esa suspensión, sino por ministerio de la ley, no es hábil para inscribirse en el Registro de la Propiedad (donde la posterior publicidad de su rescisión en base a la acción correspondiente puede resultar ya ineficaz frente a terceros), sino tan solo anotarse preventivamente. Por tanto, es ajustada a Derecho la exigencia que se contiene en la nota recurrida, en el sentido de que, para inscribir la sentencia en cuestión, deberán guardarse los plazos señalados en el artículo 502.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar la nota de calificación en cuanto al apartado «c)» de la misma, único recurrido.

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, 21 de abril de 2005.–La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad de Madrid número 16.

## 9295

*RESOLUCIÓN de 22 de abril de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado en el recurso gubernativo interpuesto por don Carlos Higuera Serrano, notario de Zamora, contra la negativa de la registradora de la propiedad de Toro, a inscribir determinados particulares de una escritura de disolución de comunidad.*

En el recurso gubernativo interpuesto por Don Carlos Higuera Serrano, Notario de Zamora, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Toro (Zamora), Doña Inés Arribas del Hoyo, a inscribir determinados particulares de una escritura de disolución de comunidad.

#### Hechos

##### I

Mediante escritura otorgada el siete de Octubre de dos mil cuatro (número de protocolo 2742) ante el Notario de Zamora Don Carlos Higuera Serrano, Don Carmelo-Claudio Millán, Doña Rosa-María, Doña María de los Ángeles y Doña María de la Asunción-Sebastiana Moyano Lorenzo, disolvieron el condominio que tenían con relación a determinadas fincas, acordando diversas adjudicaciones. En dicha escritura, una de las fincas inventariadas como común, la registral 54.235 (finca rústica al sitio de Valdetinajas, Ayuntamientos de Toro y Valdeñinjas, inscrita en Registro de la Propiedad de Toro e identificada con el número 1869 del plano general de Concentración Parcelaria), fue objeto de división en tres parcelas (identificadas en el expositivo de la escritura con los números 6,7 y 8; cada una con referencia catastral propia).

##### II

Presentada la anterior escritura en el Registro de la Propiedad de Toro el 8 de noviembre de 2004 (asiento 2194 del diario 97), fue calificada con la siguiente nota: «Tras su calificación con arreglo a los artículos 18 y 19 de la Ley Hipotecaria y concordantes de su Reglamento, así como examinados los antecedentes que obran en el Registro, la Registradora que suscribe ha acordado suspender la inscripción de la adjudicación de las fincas n.º 6, 7 y 8 en base a los siguientes hechos y fundamentos de derecho. Hechos: 1.º El día 8 de noviembre de 204 se presentó en el Libro diario 97 de este Registro con el número de asiento 2194 escritura de disolución de comunidad existente sobre varias fincas rústicas otorgada