

transmisión de la mitad indivisa de la que es titular doña Therese Elisabeth Mary Miller la cual se solicita expresamente.

IV

El Registrador de la Propiedad emitió su preceptivo informe y elevó el expediente a esta Dirección General mediante escritos con fecha de 30 de marzo de 2005. En él se hace constar que, atendiendo a la solicitud de los interesados en el escrito de recurso, se ha procedido al despacho parcial del documento en el sentido de practicar la inscripción de una mitad indivisa, propiedad de doña Therese Elisabeth Mary Miller-Owen a favor de los compradores. Que se ha comunicado a la Notaría autorizante la interposición del recurso y la conformidad dada a la inscripción parcial a efectos de alegaciones, las cuales no se han realizado en el plazo legal de 5 días. Y que se ha comunicado a los recurrentes mediante carta certificada con acuse de recibo la inscripción parcial del título y la elevación del recurso a esta Dirección General.

Se mantiene la calificación respecto de la mitad indivisa de la finca propiedad de don Peter Eric.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 6.2, 9.3, 9.8, 12.2 y 12.6 del Código Civil; 3 y 4 de la Ley Hipotecaria, 33, 34, 36, 51 regla 9.ª y 92 de su Reglamento; artículo 98 de la Ley 24/ 2001 de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social; y las Resoluciones de este centro directivo de 11 de septiembre 2.001, de 10 de enero, de 18 y de 25 de febrero y de 10 de junio 2003, y de 5 de febrero (BOE 6 de abril), de 1 de marzo (BOE 21 de abril) y de 4 de julio (BOE 9 de septiembre) y de 24 de septiembre (BOE 28 de octubre) de 2005.

1. El objeto del presente recurso consiste en dilucidar si es o no inscribible en el Registro de la Propiedad una escritura de elevación a público de un documento privado firmado en Inglaterra, que refleja la compraventa de una finca situada en España e inscrita por mitades indivisas a favor de dos cónyuges de nacionalidad inglesa, con sujeción a su régimen matrimonial.

La vendedora, que es la titular registral de una de las mitades indivisas, manifiesta que es propietaria del pleno dominio y tiene esta titularidad en virtud de una declaración estatutaria firmada por el otro cónyuge. Se une a la escritura un certificado de Ley expedido por un Abogado en ejercicio de los Tribunales de Inglaterra y Gales en el que, en los términos que se reflejan en el apartado de «Hechos» de este resolución, declara bajo juramento que, conforme a la legislación de Inglaterra y Gales, la declaración firmada por el señor Eric Peter Walter es suficiente para que su esposa pueda vender la propiedad en España.

La declaración del marido que se adjunta a este certificado, está redactada exclusivamente en inglés y, al parecer, es una copia.

El título presentado fue calificado por el Registrador de la Propiedad del modo expuesto en el apartado segundo de los precedentes «Hechos». Y los compradores de la finca interpusieron recurso contra dicha calificación con base en los argumentos señalados en el apartado tercero de los mismos.

2. El artículo 326 de la Ley Hipotecaria impide que se aborden en el recurso cuestiones no planteadas por el Registrador. También conforme al mismo artículo, debe advertirse que no pueden tenerse en cuenta para la resolución del recurso documentos que no pudo examinar el Registrador en el momento de la calificación. En el presente caso, ante el congruente reproche de la nota de calificación de incumplimiento del artículo 38 de la Ley Hipotecaria se acompaña al recurso, ya apostillada y traducida al español la «declaración estatutaria» original de don Eric Peter Walker. Este documento constituye por sí el título que podría fundar la adquisición por la vendedora del completo dominio de la finca y, si supera la calificación registral, el paso previo para la inscripción de la compraventa que se eleva a público en la escritura calificada. No cabe sino repetir con la Resolución de esta Dirección General de 3 de enero de 2005 que debe prescindirse de los documentos aportados con el escrito de interposición del recurso, sin entrar a considerar si a la vista de los mismos lo procedente era una nueva calificación con notificación de su resultado y posibilidad de ser recurrida, extremo que constituye una evidente laguna legal en la regulación actual del recurso gubernativo. A salvo queda, claro está, la posibilidad de que con la presentación de ese documento estime el Registrador subsanado el defecto, lo que no ocurre en el caso objeto de este recurso.

3. Las anteriores consideraciones excusan el examen del segundo defecto de la nota de calificación, según el cual entiende el Registrador que la propiedad de los inmuebles y todo su estatuto se rigen por la Ley del lugar donde se hallen (artículo 10.1 del Código Civil) por lo que no es aplicable la legislación extranjera a la transmisión dominical de un bien sito en España. No cabe sino remitirse también a la doctrina de este centro directivo acerca de la aplicación y prueba del Derecho extranjero —en

especial Resolución de 5 de febrero de 2005— y requisitos del documento otorgado en el extranjero para su inscripción en el Registro de la propiedad español, así como las referidas a la posibilidad de inscripción de los actos de renuncia (Resoluciones que se citan en los vistos).

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la calificación del Registrador en los términos que resultan de los precedentes fundamentos de Derecho.

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, 28 de enero de 2006.—La Directora general, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad de Cocentaina.

4384

RESOLUCIÓN de 30 de enero de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Amador Martínez Bautista, frente a la negativa del señor Registrador de la Propiedad de Almería número 1, a inscribir un acta de protocolización de operaciones particionales.

En el recurso gubernativo interpuesto por don Abel la Calle Marcos, en representación de don Amador Martínez Bautista, frente a la negativa del señor Registrador de la Propiedad de Almería número 1, don Gustavo Adolfo Moya Mir, a inscribir un acta de protocolización de operaciones particionales.

Hechos

I

Mediante escrito de fecha de 3 de marzo de 2005 don Amador Martínez Bautista, debidamente representado por don Abel la Calle Marcos, interpuso recurso gubernativo contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 1 de Almería, don Gustavo Adolfo Moya Mir, a inscribir un acta de protocolización de operaciones particionales.

Los hechos son los siguientes: Por acta de protocolización de operaciones particionales autorizada por don Alberto Agüero de Juan, Notario de Almería, el día 9 de Junio de 2004, con el número 2320 de orden de su protocolo, fueron protocolizadas las operaciones particionales y de adjudicación de los bienes que quedaron al fallecimiento de doña Adela Navio Martínez, según auto de aprobación de dichas operaciones de fecha de 16 de octubre de 2003 dictado por doña María Isabel Fernández Casado, Juez del Juzgado de Primera Instancia número 2 de Almería. En dicho procedimiento, por el contador-partidor, don Francisco García Medina, se realizó el inventario de bienes de la causante y adjudicación de los mismos a sus herederos, conforme al testamento otorgado por doña Adela Navio Martínez en el que legó a su sobrino nieto, Amador Martínez Bautista, su mitad de gananciales en la vivienda sita en la calle San Leonardo 19 de la ciudad de Almería, así como el pleno dominio de todo cuanto se encuentre en la mencionada vivienda, incluidos alhajas y dinero, instituyendo heredera en el resto de sus bienes a sus hermanas, Flor María y María Navio Martínez.

II

Presentada copia de dicha Acta de Protocolización en el Registro de la Propiedad número 1 de Almería fue calificada con la siguiente nota: «I. El documento objeto de la presente calificación, Acta de Protocolización autorizada por el Notario de Almería, don Alberto Agüero de Juan, el día 9 de junio de 2004, del expediente seguido en el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Almería (antiguo mixto número 2) de las operaciones particionales y adjudicación de los quienes quedaron al fallecimiento de doña Adela Navio Martínez, que fue presentada a las 10:54 horas del día 31 de enero último, asiento 1065 del Diario 39. II. En dicho documento se han observado las siguientes circunstancias que han sido objeto de calificación desfavorable: 1. Apareciendo la finca a que se refiere el documento presentado inscrita sin atribución de cuotas a favor de don Antonio Acosta Cañabate y esposa, doña Adela Navio Martínez, falta la previa liquidación de la sociedad conyugal. 2. No constan en el documento la descripción hipotecaria de la finca, ni las circunstancias personales del legatario, don Amador Martínez Bautista. A los anteriores hechos son de aplicación los siguientes: Fundamentos de Derecho: I. Los documentos de todas clases, susceptibles de inscripción, se hallan sujetos a la calificación por el Regis-

trador, quien, bajo su responsabilidad, ha de resolver acerca de la legalidad de sus formas extrínsecas, la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos contenidos en los mismos, de conformidad con lo establecido en los artículos 18 y 19 de la Ley Hipotecaria y 98 y 100 del Reglamento para su ejecución. II. En relación con las circunstancias reseñadas en el hecho I debe tenerse en consideración: 1. Artículos 1.392 y 1.396 del Código Civil y 14 de la Ley Hipotecaria y 76 y 78 del Reglamento Hipotecario en relación con el objeto del documento calificado. 2. Artículo 9 de la Ley Hipotecaria y 51 de su Reglamento. III. De conformidad con la regla contenida en el artículo 322 de la Ley Hipotecaria el Registrador debe proceder a la notificación de la calificación negativa del documento presentado, quedado desde entonces automáticamente prorrogado el asiento de presentación correspondiente, por un plazo que vencerá a los sesenta días contados desde la práctica de la última de las notificaciones que deban ser realizadas. Prórroga durante la cual, por aplicación del principio hipotecario de prioridad contenido en los artículos 17, 24 y 25 de la Ley Hipotecaria, no pueden ser despachados los títulos posteriores relativos a la misma finca, cuyos asientos de presentación, por tanto, han de entenderse igualmente prorrogados hasta el término de la vigencia automáticamente prorrogada del asiento anterior. En su virtud: Acuerdo: Suspender la inscripción del documento en relación con las circunstancias consignadas en el hecho II de la presente nota de calificación, por la concurrencia del defecto que igualmente se indica en el fundamento de derecho II, quedado prorrogado el asiento de presentación correspondiente durante el plazo de sesenta días a contar desde que se tenga constancia de la recepción de la última de las notificaciones legalmente pertinentes, de conformidad con los artículos 322 y 323 de la Ley Hipotecaria. Por la índole del defecto, subsanable, no se toma anotación de suspensión por no solicitarse. Contra la presente nota, podrá interponerse Recurso Gubernativo ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el plazo de un mes, en la forma prevenida en los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria, para el cómputo y efectos a que se refiere la Ley desde su notificación. Alternativamente, podrá el interesado, conforme a lo dispuesto en el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, ejercitar su derecho a solicitar una calificación sustitutoria por el Registrador que corresponda según el cuadro de sustituciones, del que puede informarse en este Registro, en al forma y con los requisitos determinados en el Real Decreto 1039/2003, de 1 de agosto, y Resolución de la misma fecha de la referida Dirección General de los Registros y del Notariado, correspondiendo al titular del Registro de Berja, dentro de los quince días siguientes a la notificación de esta calificación. Almería a 15 de febrero de 2005. Firma ilegible, El Registrador, Gustavo Adolfo Moya Mir.».

III

Don Amador Martínez Bautista por escrito de fecha 3 de marzo de 2005, interpuso recurso gubernativo contra la calificación del Registrador por los siguientes motivos: 1. En primer lugar manifiesta estar conforme con los motivos alegados bajo el número 2 (no constar en el documento la descripción hipotecaria de la finca, ni las circunstancias personales del legatario, don Amador Martínez Bautista), defectos que se subsanarán, sin embargo se opone al defecto señalado con el número 1, (apareciendo la finca a que se refiere el documento presentado inscrita sin atribución de cuotas a favor de don Antonio Acosta Cañabate y esposa, doña Adela Navio Martínez, falta la previa liquidación de la sociedad conyugal), por los siguientes argumentos: No es cierto que esté inscrita dicha finca sin atribución de cuotas, pues en la nota simple se dice que son titulares del 100% ambos cónyuges con carácter ganancial, lo que equivale a decir que cada uno de los cónyuges posee el 50% de la vivienda. Por ello no hay motivo alguno que impida inscribir dicho 50% de la vivienda a favor del legatario, don Amador Martínez, ni tiene sentido liquidar la sociedad de gananciales, puesto que al no haberse hecho en vida de ninguno de los cónyuges es claro que de todos los bienes gananciales, la mitad corresponde a cada uno de ellos. Obligar ahora a realizar una liquidación de sociedad de gananciales supondría una complicación jurídica absolutamente innecesaria y engorrosa. 2. Alega como fundamento de derecho el artículo 661 del Código Civil y dado que los herederos suceden al difunto por el solo hecho de su muerte en todos sus derechos y obligaciones, siendo doña Adela Navio Martínez, dueña de la mitad del inmueble referido a su muerte, su legatario puede subrogarse en el derecho que le lega, sin necesidad de realizar ninguna actividad que no sean la adjudicación de la herencia. El artículo 1.379 al disponer que cada uno de los cónyuges podrá disponer por testamento de la mitad de los bienes gananciales. Por todo lo expuesto, se solicita se tenga por interpuesto recurso gubernativo y estimándolo se proceda a revocar dicha calificación en el sentido de declarar innecesaria la previa liquidación de sociedad de gananciales para inscribir el legado a favor del recurrente consistente en la mitad ganancial de la vivienda. Al escrito de recurso se acompaña copia del testamento otorgado por don Antonio Manuel Acosta Cabañete, esposo de la causante. De dicha copia se deduce que la participación que a dicho causante correspondía sobre el bien ganancial tiene otros destinatarios pues según dicho testamento pasará a las personas que al fallecimiento de su esposa, tuvieran la condición de herederos abintestato del testador.

IV

El Registrador de la Propiedad, informó por escrito de 18 de marzo de 2005, haber notificado la interposición del recurso al Juzgado de Primera Instancia número 2 de Almería, y al Notario autorizante don Alberto Agüero de Juan, sin haberse presentado alegaciones por parte del Notario y del Juzgado mencionado. Que el informe se refiere a cuestiones de mero trámite, de acuerdo con el contenido de nuevas resoluciones de la DGRN y por tanto no se entra al examen de si estamos ante una comunidad de tipo germánico o de tipo romano, determinante para mantener la nota de calificación, que se mantiene, no obstante, en todos sus extremos.

V

Mediante escrito de fecha de 30 de marzo de 2005 del Juzgado de Primera Instancia número 2 de Almería se hizo contar que los presentes autos se han tramitado de acuerdo con lo dispuesto en la LEC.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos. 1.344, 1.379, 1.380, 1.392, 1.396, 1.404, y 1.410 del Código Civil, sentencias del Tribunal Supremo de 17 de febrero de 1992, de 7 de noviembre de 1997 y de 31 de diciembre de 1998, así como las Resoluciones de esta Dirección General de 2 de febrero de 1983, de 9 y de 10 de octubre de 1998, de 15 de enero de 2001, de 25 de noviembre de 2004 y de 20 de abril de 2005, entre otras.

1. Son hechos relevantes para la resolución del presente recurso los siguientes:

Doña Adela Navio Martínez falleció bajo la vigencia de testamento en el que legó a su sobrino nieto, don Amador Martínez Bautista, su mitad de gananciales en la vivienda sita en la calle San Leonardo 19 de la ciudad de Almería.

Dicha vivienda está inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de Almería, a favor de los esposos don Antonio Acosta Cabañete y doña Adela Navio Martínez, titulares del 100% en pleno dominio, con carácter ganancial.

A instancia del recurrente, don Amador Martínez Bautista, se instó procedimiento de división judicial de herencia de doña Adela Navio Martínez y adjudicación de su parte, procedimiento que se ha tramitado ante el Juzgado de Primera Instancia número dos de Almería, número de autos 62/2003.

En dicho procedimiento por el contador partidor se hizo inventario de bienes y adjudicación de los mismos a sus herederos correspondiendo al recurrente según el legado la mitad de la vivienda descrita. Por el Juzgado de dictó auto aprobando las operaciones particionales y ordenando su protocolización en la Notaría.

Presentada en el Registro de la Propiedad número 1 de Almería acta de protocolización de dichas operaciones, el Registrador suspende la inscripción por constar la finca a que se refiere el documento presentado inscrita sin atribución de cuotas a favor de don Antonio Acosta Cañabate y esposa, doña Adela Navio Martínez, faltando la previa liquidación de la sociedad conyugal.

2. El defecto alegado por el Registrador de la Propiedad debe ser confirmado: como ya estableció la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 2 de Febrero de 1983, tanto la jurisprudencia del Tribunal Supremo, como la doctrina de esta Dirección General, configuran la sociedad legal de gananciales, al igual que la generalidad de la doctrina, como una comunidad de tipo germánico, en la que el derecho que ostentan ambos cónyuges afecta indeterminadamente al objeto, sin atribución de cuotas, ni facultad de pedir la división material, mientras dura la sociedad, a diferencia de lo que sucede con el condominio romano, con cuotas definidas, y en donde cabe el ejercicio de la división de cosa común. Y por eso, en la sociedad de gananciales no se es dueño de la mitad de los bienes comunes, sino que ambos esposos conjuntamente tienen la titularidad del patrimonio ganancial.

3. En este supuesto, disuelta la sociedad de gananciales, como igualmente ha tenido ocasión de manifestar esta Dirección General (cfr. entre otras Resolución de 9 de octubre de 1998), pero no liquidada, en tal situación, no corresponde a los cónyuges individualmente una cuota indivisa en todos y cada uno de los bienes que lo integran, y de la que pueda disponerse separadamente; sino que, por el contrario, la partición de aquellos se predica globalmente respecto de la masa ganancial en cuanto patrimonio separado colectivo, en tanto que conjunto de bienes con su propio ámbito de responsabilidad y con un régimen específico de gestión, disposición y liquidación, que presupone la actuación conjunta de ambos cónyuges o, como en este caso, de sus respectivos herederos, y solamente cuando concluyan las operaciones liquidatorias, esa cuota sobre el todo cederá su lugar a las titularidades singulares y concretas que a cada uno de ellos se le adjudiquen en las operaciones liquidatorias.

Consecuentemente, se precisa la liquidación de la sociedad de gananciales de don Antonio Acosta Cañabate y doña Adela Navio Martínez.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso, en los términos que resultan de los fundamentos expuestos.

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, 30 de enero de 2006.—La Directora general, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad de Almería número 1.

4385 *RESOLUCIÓN de 31 de enero de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Joan Roma Salvó, frente a la negativa del señor Registrador de la Propiedad de Manresa número 2, a inscribir una sentencia solicitando la cancelación de un derecho real de dominio útil sobre parte de una finca.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Joan Roma Salvó, frente a la negativa del señor Registrador de la Propiedad de Manresa número 2, don Javier Goizueta Romero a inscribir una sentencia solicitando la cancelación de un derecho real de dominio útil sobre parte de una finca.

Hechos

I

Mediante escrito de fecha de 24 de febrero de 2005, don Joan Roma Salvó, interpuso recurso gubernativo contra la calificación efectuada por don Javier Goizueta Romero, Registrador de la Propiedad de Manresa número 2, a la sentencia dictada por la Audiencia Provincial de Barcelona de fecha de 23 de enero de 1998. Contra dicha sentencia se interpuso recurso de casación ante el Tribunal Supremo y por auto de fecha de 16 de mayo de 2000 dictada por dicho Tribunal se decretó no haber lugar a dicho recurso de casación.

En la sentencia dictada por la Audiencia Provincial de Barcelona de fecha de 23 de enero de 1998 se ordenó la cancelación en el Registro de la Propiedad número 2 de Manresa y en los demás Registros Públicos a favor del demandado del derecho real de dominio útil de una parte de la finca «La Gabriela» situada en término municipal de Fonollosa y propiedad del actor y recurrente, don Joan Romá Salvo, con la consiguiente anulación de la inscripción realizada en el Registro de la Propiedad.

Se expidió mandamiento al Registro de la Propiedad número 2 de Manresa, ordenando la cancelación del derecho real.

II

Presentado dicho mandamiento en el Registro de la Propiedad número 2 de Manresa, fue calificado con la siguiente nota:

«Se suspende la cancelación ordenada en el precedente documento por constar la finca de que se trate agrupada con otras, y la resultante de la agrupación estar inscrita en un 63% a favor de don José María Terrades Lladó, que no ha sido demandado y gravada con dos hipotecas a favor de Banca Catalana, S. A., que tampoco ha sido demandada y haber transcurrido más de dos años desde la fecha de inmatriculación.

Contra esta nota cabe interponer recurso gubernativo ante la DGRN en plazo de un mes a partir de la fecha de la notificación de la presente nota, con arreglo a los artículos 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria.

Dentro de los quince días siguientes a la notificación de la presente calificación, los interesados podrán solicitar la aplicación del cuadro de sustituciones previsto en el artículo 275 bis de la Ley Hipotecaria, con sujeción a las reglas previstas en el párrafo cuarto artículo 19 bis de la misma y en el Real Decreto 1039 de 1 de agosto de 2003.»

III

Don Joan Roma Salvó, interpuso recurso gubernativo frente a la calificación del Registrador de la Propiedad, exponiendo los siguientes hechos:

1. El día 7 de enero de 2005 se presentó en el Registro de la Propiedad número 2 de Manresa mandamiento judicial expedido el día 29

de diciembre de 2004 en los autos declarativo de menor cuantía 385/1996 seguidos a instancia del señor Roma Salvó en el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Manresa. En dicho mandamiento se ordenó la cancelación a favor del demandante del derecho real de dominio útil de una parte de la finca «La Gabriela» situada en término municipal de Fonollosa y propiedad del actor y recurrente, don Joan Roma Salvó, con la consiguiente anulación de la inscripción realizada en el Registro de la Propiedad. Esta cancelación se ha dispuesto en la resolución firme que se acompaña. Las resoluciones acompañadas al título inscribible eran las siguientes: Auto de 16 de mayo de 2000 dictado por la Sala Civil del Tribunal Supremo que declaraba la firmeza de la resolución de la sentencia de fecha de 23 de enero de 1998 de la Audiencia Provincial de Barcelona.

Sentencia de 23 de enero de 1998 de la Audiencia Provincial de Barcelona.

2. Presentado el mandamiento judicial en el Registro de la Propiedad número 2 de Manresa fue suspendida la cancelación por constar la finca de que se trate agrupada con otras, y la resultante de la agrupación estar inscrita en un 63% a favor de don José María Terrades Llado, que no ha sido demandado y gravada con dos hipotecas a favor de Banca Catalana SA, que tampoco ha sido demandada y haber transcurrido más de dos años desde la fecha de inmatriculación.

En el escrito de recurso se alegan los siguientes fundamentos de Derecho:

1. El título que se pretende inscribir es un mandamiento judicial dictado en ejecución de una sentencia declarada firme por el Tribunal Supremo, es decir, la sentencia que trae causa del mandamiento cuya calificación se ha denegado declara que procede la cancelación de la inscripción de dominio real de una parte de la finca «La Gabriela» de Fonollosa porque la misma es de propiedad del recurrente, señor don Joan Roma Salvó y no del demandado, don Josep Terrades Colom. Con esta denegación se infringe lo dispuesto en el artículo 118 de la Constitución Española que establece de obligado cumplimiento las sentencias y demás resoluciones judiciales firmes de Jueces y Tribunales; por otra parte el artículo 117.3 de la Constitución prevé que corresponde exclusivamente a Juzgados y Tribunales el ejercicio de la potestad jurisdiccional en todo tipo de procesos, juzgando y haciendo ejecutar lo juzgado, por lo que el señor Registrador al suspender la cancelación ordenada por documento judicial incurre en un conflicto de competencias extralimitándose en sus funciones.

El recurrente alude a la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha de 18 de junio de 2002 en defensa de su argumentación.

2. Pasando al examen de los motivos alegados en la nota de calificación:

En cuanto a la agrupación practicada en el procedimiento judicial de referencia por don Josep Terrades Colom, manifiesta el recurrente que aunque esta se haya practicado no es óbice para dejar de cumplir la sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona; que se ha originado por el demandado una «diabólica» situación jurídica que provoca una clara indefensión al recurrente, pues la agrupación ha motivado que la finca que la Audiencia Provincial ha declarado propiedad del recurrente, al agruparse a otras dos y formar una nueva haya ocasionado una situación al propio Registrador hasta el punto de suspender la inscripción de la nulidad del asiento de dominio que constaba a favor de Josep Terrades.

La nulidad de la inscripción de dominio útil de la finca registral 1745 debería traer como consecuencia la nulidad de todos los actos posteriores realizados tras la resolución que se declaró firme, es decir, debe anularse la inscripción de dominio útil de la finca registral 1745.

Manifiesta el recurrente que la agrupación ha sido realizada por el mismo demandado en el procedimiento judicial que trae causa de la resolución que ha sido calificada negativamente por lo que no puede el Registrador objetar que existe en este primer acto de agrupación un tercero de buena fe.

En cuanto a la transmisión del 63% de la finca del demandado al señor Josep María Terrades Lladó huelgan comentarios al respecto, pues obviamente se trata del hijo del demandado en el pleito principal, por lo que la buena fe no existe en ninguno de los casos. La protección del tercer hipotecario del artículo 34 de la Ley Hipotecaria en este caso debe considerarse de dudosa existencia, pues el cotitular registral es presumiblemente hijo del demandado del que adquirió el 63% sobre la finca agrupada.

Por idéntico motivo que debe declararse la nulidad de la inscripción de la agrupación debiera declararse la nulidad de la inscripción de la transmisión operada por el demandado.

En cuanto a las dos hipotecas a favor de Banca Catalana, S. A., de la finca resultado de la agrupación, se remite el recurrente a lo dicho hasta el momento por cuanto debe acatarse la resolución judicial por haberse realizado todas las inscripciones anteriores de forma fraudulenta y a sabiendas del procedimiento.