

# MINISTERIO DE JUSTICIA

**20223** *RESOLUCIÓN de 10 de julio de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el Ayuntamiento de Jávea frente a la negativa del Registrador de la propiedad de Jávea a practicar una anotación preventiva de embargo.*

En el recurso interpuesto por doña Silvia Agustina Cárcel, en nombre del Ayuntamiento de Jávea, frente a la negativa del Registrador de la propiedad de Jávea don Andrés Colorado Castellary a practicar una anotación preventiva de embargo.

## Hechos

### I

En mandamiento dictado el 15 de marzo de 2006 recaído en el Expediente Administrativo de Apremio número 901040000000177919, seguido por la Unidad de Recaudación del Ayuntamiento de Jávea contra don C. J. C., se ordenó la anotación preventiva de embargo de la mitad indivisa que le corresponde sobre determinada finca. En dicho mandamiento consta que la providencia de embargo ha sido notificada al deudor y a su cónyuge doña M. C. En el Registro de la Propiedad la finca figura inscrita a nombre de los cónyuges de nacionalidad francesa don C. J. C. y doña M. C., para su comunidad de bienes, con sujeción a la legislación de su país. No se especifican cuotas.

### II

Presentado el mandamiento en el citado Registro con fecha 15 de marzo de 2006, no se practica la anotación, de acuerdo con la siguiente nota de calificación: Calificado el precedente mandamiento se deniega la anotación preventiva del embargo que en el mismo se ordena sobre la finca registral 18.794, al folio 64 del tomo 1.306, libro 375 de Jávea, inscrita a favor de don Claude Javier C. y su esposa doña Margarita C., nacida Iniesta, de nacionalidad francesa, para su comunidad de bienes, con sujeción a la legislación de su país (artículo 92 del Reglamento Hipotecario), por los siguientes defectos: No consta en el expediente que se haya dirigido contra la esposa del sujeto pasivo doña Margarita C., nacida Iniesta, no siendo suficiente la mera notificación a ésta de la diligencia de embargo a los solos efectos del artículo 144 del Reglamento Hipotecario, aplicable exclusivamente al régimen de la sociedad de gananciales regulado en el Código Civil español (artículo 20 de la Ley Hipotecaria. Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de marzo de 1978, 3 de julio de 1998, y 23 de noviembre de 2002). La presente calificación negativa determina la prórroga del asiento de presentación por el plazo que señala el artículo 322.1.º de la Ley Hipotecaria. Contra la anterior nota de calificación podrá interponerse recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, dentro del término de un mes a contar desde la fecha de su notificación, en la forma y según los trámites previstos en los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 bis de la Ley hipotecaria en su nueva redacción dada por la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, y Real Decreto 1039/2003, de 1 de Agosto, puede también instar la aplicación del cuadro de sustituciones previsto en el artículo 275 bis de la Ley Hipotecaria, y Resolución de 1 de agosto de 2003 de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por el que se aprueba el Cuadro de Sustituciones de los Registradores, con el fin de que el Registrado que corresponda según dicho cuadro pueda calificar y despachar, bajo su responsabilidad, el documento referido.—Jávea, a 17 de marzo de 2006.—El Registrador. Firma ilegible.

### III

Doña Silvia Agustina Cárcel, en nombre del Ayuntamiento de Jávea, interpuso recurso contra la nota de calificación que consta en el apartado anterior, sobre la base de los siguientes argumentos: Que hay que entender que la finca está inscrita pro indiviso por partes iguales entre los cónyuges, por lo que debe anotarse el embargo. Los cónyuges están casados en régimen de comunidad de bienes. Dada la indeterminación del tipo de comunidad de bienes, procede aplicar las normas generales de la comunidad de los artículos 393 y siguientes del Código Civil, resultando contrario al artículo 9.1 y 3 del Código Civil, considerar que es una sociedad de gananciales, ya que no consta que se hayan estipulado capitulaciones matrimoniales pactando gananciales. De manera que el artículo 144 del Reglamento Hipotecario no resulta aplicable a este caso, dado que solo se aplica a la sociedad de gananciales española. Desde la perspectiva del derecho constitucional a la tutela judicial efectiva, la notificación del embargo al cónyuge no deudor excluye cualquier indefensión material de

éste, habida cuenta que la Ley de Enjuiciamiento Civil contempla la intervención adhesiva litisconsorcial en su artículo 13. Es doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado que cuando el embargo corresponde al cónyuge deudor sobre la cuota global que corresponde a un cónyuge sobre el patrimonio común desde el punto de vista procesal se permite que las actuaciones se sigan sólo contra el cónyuge deudor. Y desde el punto de vista registral, se permite la anotación preventiva sobre los inmuebles o derechos que se especifiquen en el mandamiento judicial en la parte que corresponda al derecho del deudor.

### IV

El 28 de abril de 2006, el Registrador emitió su informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

## Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 9 del Código Civil, 9 y 20 de la Ley Hipotecaria; 51.9.ª, 92 y 93 de su Reglamento, y las Resoluciones de esta Dirección General de 10 de marzo de 1978, 3 de julio de 1998 y 29 de octubre y 23 de noviembre de 2002.

1. Una finca aparece inscrita a favor de unos cónyuges de nacionalidad francesa. La finca aparece inscrita a favor de los cónyuges «para su comunidad de bienes, con sujeción a la legislación de su país». No se especifica en la inscripción cuota alguna de los dos partícipes.

Se presenta en el Registro mandamiento expedido por el Recaudador Municipal ordenando el embargo de la mitad indivisa perteneciente al marido de la finca anteriormente expresada. El Registrador deniega la anotación por entender que debe entablarse el procedimiento no sólo contra el marido, sino también contra la esposa, no siendo suficiente la mera notificación, único trámite realizado con la misma.

El Ayuntamiento recurre alegando que hay que entender que la finca está inscrita pro indiviso por partes iguales entre los cónyuges, por lo que debe anotarse el embargo.

2. Por fundadas que sean las afirmaciones de imprecisión de la inscripción, es lo cierto que es indiferente dilucidar si está inscrita en copropiedad por mitades indivisas o en comunidad germánica, ya que, aunque estuviera inscrita por mitades indivisas, cada una de las mismas estaría inscrita en dicho régimen de comunidad, que es el régimen matrimonial que figura en la inscripción. En consecuencia, habrán de aplicarse las normas que la legislación francesa establezca para los bienes comunes del matrimonio (cfr. artículo 9, 2 y 3 del Código Civil). En el caso de que no se acrediten las normas aplicables del derecho francés, como ocurre en el caso presente, puede solucionarse el problema dirigiendo la demanda contra ambos cónyuges, único supuesto en el que, si la anotación concluyera con la venta forzosa de la finca, el funcionario correspondiente podría actuar en representación de ambos titulares en caso de rebeldía. En este supuesto, además, la entidad embargante se verá beneficiada, pues se podrá extender el embargo a la totalidad de la finca.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto.

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, 10 de julio de 2006.—La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

**20224** *RESOLUCIÓN de 14 de octubre de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. contra la negativa del registrador de la propiedad de Granada n.º 1, a inscribir una anotación preventiva de embargo.*

En el recurso interpuesto por doña María Ángel Rodríguez Llopis en representación de la entidad Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S. A. contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Granada n.º 1, don José Quesada Segura, a inscribir una anotación preventiva de embargo.

## Hechos

### I

El 16 de mayo de 2005, el Juzgado de Primera Instancia n.º 2 de Granada dictó un mandamiento en virtud del cual se ordenó anotar el embargo de una finca en un procedimiento dirigido contra don Manuel B. A.