

IV

La Registradora de la Propiedad informó con fecha 7 de junio de 2006 y elevó el expediente a la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 14, 20, 38, 42 y 44 de la Ley Hipotecaria, 78 y 166 de su Reglamento y las Resoluciones de este Centro Directivo de 1 Junio. 1943, 30 de Marzo de 1944, 2 de noviembre de 1960 y 3 de octubre de 2000.

1. El único problema que plantea el presente recurso es el de si, por deudas de la heredera, se puede anotar un embargo sobre los derechos que pudieran corresponder a la deudora en la herencia del titular registral, respecto de un bien concreto de éste, cuando no se acompaña testamento ni declaración de herederos de dicho titular, pero se acredita la defunción del mismo y el carácter de hija de la embargada, y se acompaña certificación negativa del Registro de Actos de Ultima Voluntad.

2. La solución al problema planteado ha de ser forzosamente negativa; en efecto, si bien es posible anotar por deudas del heredero el embargo sobre bienes inscritos a favor del causante, en cuanto a los derechos que puedan corresponder al heredero sobre la total masa hereditaria de la que forma parte tal bien, es, para ello, imprescindible la acreditación de tal cualidad de heredero, la cual no está plenamente justificada por ser hijo del titular registral y presentarse certificación negativa del Registro de Actos de Ultima Voluntad, ya que la relativa eficacia de tal certificación (cfr. artículo 78 del Reglamento Hipotecario), y la posibilidad de causas que impidan o hagan ineficaz el hipotético llamamiento de un hijo, hacen que sea imprescindible la presentación del título sucesorio que no puede ser otro que cualesquiera de los que enumera el artículo 14 de la Ley Hipotecaria.

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, 23 de noviembre de 2006.–La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

22395 *RESOLUCIÓN de 24 de noviembre 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 el Letrado, don Jesús Javier Sanrosendo Moreno, 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 21 de marzo de 2006 recaído en el Expediente Administrativo de Apremio n.º 900960000000024604 seguido por la Unidad de Recaudación del Ayuntamiento de Jávea contra don M. R., se ordenó la anotación preventiva de embargo sobre determinada finca. En dicho mandamiento consta que la providencia de embargo ha sido notificada al deudor y a su cónyuge doña Z. R. En el Registro de la Propiedad la finca figura inscrita a nombre de los cónyuges de nacionalidad marroquí, con sujeción a su régimen matrimonial sin determinación de cuotas o partes indivisas.

II

Presentado el mandamiento en el citado Registro con fecha 22 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, por los siguientes: HECHOS.–La finca registral 6.223, consta inscrita a favor de Don M. R. y Doña Z. R., de nacionalidad marroquí, sin determinación de cuotas o partes indivisas y con sujeción a su régimen económico matrimonial. (Artículo 92 Reglamento Hipotecario) Por el mandamiento califi-

cado, se ordena tomar anotación Preventiva de Embargo a favor del Ayuntamiento de Jávea sobre la mitad indivisa perteneciente a Don M. R. En el mandamiento se hace constar que la providencia de Embargo ha sido notificada al deudor y a su cónyuge doña Z. R., en fecha 20-02-2006.–**FUNDAMENTOS DE DERECHO.**–Para la practica de la Anotación Preventiva de Embargo, se requiere que el expediente se haya dirigido contra los dos cónyuges por aplicación del tracto sucesivo y por indeterminación del régimen económico matrimonial que rige la adquisición, (Resolución de la Dirección General de 27 de enero de 2003), no bastando que el embargo se limite a la mitad indivisa del deudor (artículo 20 de la Ley Hipotecaria y 54 de su Reglamento. Resolución de la Dirección general de 23 de marzo de 1.944, que declara no ser aplicable al ámbito registral la presunción establecida en el párrafo 2.º del artículo 393 del Código Civil), ni que el expediente se dirija contra uno de los cónyuges y se notifique al otro a los solos efectos del artículo 144 del Reglamento Hipotecario, precepto que es 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 1.978, 3 de julio de 1.998 y 23 de noviembre de 2.002). La presente calificación negativa determina la prórroga del asiento de presentación por el plazo que señala el artículo 323.1.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 Registrador que corresponda según dicho cuadro pueda calificar y despachar, bajo su responsabilidad, el documento referido. Jávea, a 26 de Mayo de 2006. EL REGISTRADOR. Firma ilegible.

III

El Letrado, don Francisco Javier Sanrosendo Moreno, 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 proindiviso 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 bienes y considerar que es una comunidad pro indiviso que es la regla general y, en consecuencia aplicar la regla complementaria del artículo 64 del Reglamento Hipotecario, 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. 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 litis consorcial en su artículo 13. Es doctrina de la Dirección General de los Registros y 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 5 de julio de 2006 la Registradora Accidental 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 marroquí, sin determinación de cuotas o partes indivisas y con sujeción a su régimen matrimonial.

Se presenta en el Registro mandamiento expedido por el Recaudador Municipal ordenando el embargo 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 proindiviso 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 no. En consecuencia, habrán de aplicarse las normas que la legislación aplicable establezca para los bienes del matrimonio (cfr. artículo 9, 2 y 3 del Código Civil). En el caso de que no se acrediten las normas del derecho aplicable, 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.

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

22396 *RESOLUCIÓN de 25 de noviembre de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por doña Ángeles Zubeldia Medialdea, contra la negativa del registrador de la propiedad de Granada, n.º 5, a cancelar una hipoteca.*

En el recurso interpuesto por doña Angeles Zubeldia Medialdea contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Granada, número 5, don Francisco García de Viedma Ruiz de Almodóvar, a cancelar una hipoteca.

Hechos

I

En autos de Menor Cuantía, número 494/99, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia, número uno, de Granada, seguidos a instancia de doña Angeles Zubeldia Medialdea, contra el B.B.V.A., S.A. y don Bernardino B. S., solicitando la nulidad del derecho real de hipoteca constituido sobre la finca registral número 1976 del Registro de la Propiedad, número 5, de dicha ciudad, fue dictada resolución con fecha 26 de julio de 2001 por la que se desestima la demanda. Apelada dicha resolución, Rollo 690/03, ante la Audiencia Provincial de Granada por la parte demandante, el 25 de febrero de 2004 se dictó sentencia, declarando la nulidad del derecho real de hipoteca antes referido y de las inscripciones derivadas del procedimiento 1505/90, de ejecución al amparo del artículo 131 de la Ley Hipotecaria.

II

Presentado en el Registro de la Propiedad, número 5, de Granada, mandamiento de la Audiencia Provincial de dicha ciudad, ordenando la cancelación de la hipoteca y de las inscripciones antes dichas, fue calificado con la siguiente nota: El documento calificado contiene mandamiento ordena cancelación de la inscripción de hipoteca de la inscripción 6.ª de la finca 1976 del término municipal de Huétor Santillán, folio 70 del Libro 37, y de las inscripciones derivadas del procedimiento 1505/90, de ejecución conforme al artículo 131 de la Ley Hipotecaria. El historial registral de esta finca, en lo pertinente al caso, es el siguiente: 1. inscripción 5.ª, a favor de Doña María Angeles Zubeldia Medialdea, en liquidación de su sociedad de gananciales con Don Bernardino B. S.; 2. inscripción 6.ª, hipoteca constituida a favor de Banco de Crédito Industrial, constituida en representación de la titular registral, por su marido, Don Bernardino B. S.; 3. a su margen consta nota de expedición de certificación de dominio y cargas a efectos de procedimiento judicial sumario del artículo 131 de la Ley Hipotecaria; 4. inscripciones 7.ª y 8.ª, por las que, en virtud del procedimiento referido, se cancela la hipoteca y se inscribe la adjudicación de la finca en virtud de dicho procedimiento, a favor de Banco Exterior de España; 5. inscripción 9.ª, por la que se hace constar la aportación que Banco Exterior de España, S.A. realiza de esta finca a la

entidad G., S.L., en la ampliación de capital de esta última, autorizada por el Notario de Madrid, Don José Luis Martínez Gil, el 30 de Junio de 1997, practicada la inscripción el 30 de mayo de 1999. Dicha entidad no consta que haya sido parte en el procedimiento en que se declara la nulidad de la hipoteca y de su ejecución, con la consiguiente adjudicación a Banco Exterior de España, S.A., transmitente al actual titular registral, G, S.L.FUNDAMENTOS DE DERECHO. El principio del tracto sucesivo, enunciado singularmente en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria requiere para la práctica de cualquiera asiento derivado de un procedimiento judicial el hecho de que el titular registral sea parte en el procedimiento; igualmente, el artículo 24 de la Constitución Española, formulando el principio constitucional de protección jurisdiccional de los derechos, impide extender las consecuencias de un proceso a quienes no han sido parte en él. Lo declaran las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de febrero de 2002 y 12 de marzo de 2002, entre otras. Por ello, se adopta el siguiente ACUERDO. Se deniega la práctica de las cancelaciones ordenadas, por el defecto en principio considerado insubsanable de no constar que el procedimiento se haya dirigido contra el titular registral de la finca afectada. Se notifica esta calificación al Juzgado de Instrucción número Uno de Granada y al presentante. Conforme al artículo 323 de la Ley Hipotecaria, queda prorrogada la vigencia del asiento de presentación correspondiente hasta sesenta días hábiles siguientes a la práctica de la última de dichas notificaciones. Contra este acuerdo de calificación podrá interponerse reclamación de forma potestativa en los siguientes términos: Bien impugnándolo directamente ante los Juzgados de Primera Instancia de Granada, siéndole de aplicación en este caso las normas del juicio verbal previstas en los artículos 437 y siguientes de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, y observándose, en la medida en que le sean aplicables, las disposiciones contenidas en el artículo 328 de la Ley Hipotecaria, debiendo interponerse la demanda dentro del plazo de dos meses, contados desde la fecha de notificación de la presente calificación. Bien recurriendo en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, mediante escrito que deberá presentarse en esta Oficina, sin perjuicio de que el interesado pueda optar por su presentación en los Registros y Oficinas previstos en el artículo 38, 4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, o en cualquier otro Registro de la Propiedad, si bien se advierte expresamente que, a efectos de prórroga del asiento de presentación sólo se entenderá como fecha de interposición aquella en que tenga entrada en este Registro el escrito correspondiente remitido por la Oficina o Registro receptor, todo ello según los trámites y procedimientos establecidos en los artículos 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria. Igualmente, de conformidad al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, redactado por Ley 24/01, de 27 de diciembre, se podrá solicitar calificación alternativa del Registrador a quien corresponde según el Cuadro de Sustituciones, todo ello, conforme a la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 4 de julio de 2002. Granada, 6 de abril de 2003. El Registrador. Firma ilegible.

III

Doña Angeles Zubeldia Medialdea interpuso recurso contra la citada calificación, y alegó: 1.—La existencia de un mandamiento de la Audiencia Provincial de Granada ordenando la nulidad de la hipoteca y de las inscripciones relativas a dicha hipoteca, motivadas tanto por su constitución, como derivadas del procedimiento del Artículo 131 de la Ley Hipotecaria, de forma que la actora quede como titular registral de la finca. 2.—La obligación de los Registradores de cumplir las resoluciones judiciales firmes: artículo 100 de la Ley Hipotecaria y 17.2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y Resolución de 21 de octubre de 1992. 3.—La calificación registral infringe el artículo 297 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en relación con el 257 de su Reglamento, todo ello en relación con el artículo 18.1 de la Ley Orgánica del Poder Judicial. Que igualmente supone conculcación del artículo 2.1 de la citada Ley y los artículos 103 de la Ley Hipotecaria y 193 del Reglamento. 4.—La calificación recurrida infringe el artículo 118 de la Constitución.5.—El artículo 34 de la Ley Hipotecaria no puede proteger a G., S.L. puesto que era conocedora de la Sentencia dictada por la Audiencia Provincial de Granada.

IV

El Registrador de la Propiedad informó y elevó el expediente a la Dirección General de los Registros el 3 de junio de 2006.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 24 y 118 de la Constitución Española; 1, 18, 20, 40, 42 de la Ley Hipotecaria y 100 del Reglamento Hipotecario, así como las