

anterior calificación se practica con el consentimiento de todos los cotitulares de este Registro. Contra dicha calificación los interesados podrán:

- 1.º Pedir al Registrador que corresponda de acuerdo con el cuadro de sustituciones correspondiente, calificación sustitutoria de acuerdo con los artículos 19.bis y 275 de la Ley Hipotecaria en el plazo de 15 días contados desde la notificación de la misma. El Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad podrá informar sobre el Registro que en cada momento sea competente para efectuar la calificación antes mencionada.
- 2.º Utilizar el recuso gubernativo ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, Ministerio de Justicia, en el plazo de un mes a contar desde la notificación del acuerdo de la calificación, en virtud de los artículos 66, 324, 327 y 328 de la Ley Hipotecaria.
- 3.º Recurrir directamente al Juzgado de 1.ª Instancia competente en el plazo de dos meses contados desde la aplicación las normas de Juicio verbal previstas en los artículos 437 y siguientes de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de enjuiciamiento Civil y, en la medida en que le sean aplicables, las disposiciones contenidas en el artículo 328 de la Ley Hipotecaria. El asiento queda prorrogado por 60 días a contar desde la notificación. Madrid, 23 de noviembre de 2006. El Registrador. Firma ilegible.

### III

La interesada recurre afirmando que en ningún momento el anterior propietario «segregó su finca en dos» ni fue haciendo segregaciones «de la finca nueva hasta agotarla», sino que fue el resto completo de la finca matriz el que fue objeto de distintas transmisiones hasta llegar a su transmitente.

### IV

El 15 de diciembre de 2006, el Registrador de la Propiedad informó y elevó el expediente en esta Dirección General.

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 17, 40 y 326 de la Ley Hipotecaria, así como la Resolución de esta Dirección General de 3 de mayo de 2006.

1. Se presentan en el registro dos escrituras otorgadas en 1956 y 1957 por las que se segregan y venden tres parcelas. El registrador suspende la inscripción por estar agotada la cabida inscrita de la finca matriz, la interesada recurre alegando que el anterior propietario (quien le vendió a ella) no segregó en ningún momento.

2. El recurso ha de ser desestimado. Si en el Registro consta agotada la cabida inscrita, o bien existen documentos posteriores que han tenido acceso al Registro con anterioridad a la solicitud de inscripción de la escritura de 1954 –cuya falta de inscripción durante más de cincuenta años sólo es achacable a la recurrente– y que impiden, conforme al artículo 17 de la Ley Hipotecaria, la inscripción actual, o bien existe un error registral cuya rectificación, como ha declarado este Centro Directivo, no puede hacerse por la vía del recurso, debiendo acudirse a los Tribunales de Justicia.

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, 7 de junio de 2007.–La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

**12997** *RESOLUCIÓN de 7 de junio de 2007, 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, Letrada del Ayuntamiento de Jávea, en su nombre y representación, 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 19 de junio de 2006 recaído en el Expediente Administrativo de Apremio 901040000000173074 seguido por la Unidad de Recaudación del Ayuntamiento de Jávea contra don M. F. de W., se ordenó la anotación preventiva de embargo sobre la finca de su propiedad, registral 28529 del Registro de la Propiedad de Jávea. En dicho mandamiento consta que la diligencia de embargo ha sido notificada al deudor y a su cónyuge doña C. C. F. En el Registro de la Propiedad la finca figura inscrita a nombre de los cónyuges de nacionalidad belga don M. F. de W. y doña C. C. F. casados con sujeción a su régimen económico matrimonial, sin determinación de cuotas.

#### II

Presentado el mandamiento en el citado Registro, 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 28.529, al folio 153, del tomo 1305, libro 374 de Jávea, por los siguientes. Hechos: Dicha finca figura inscrita a nombre de don M. F. de W. y su esposa doña C. C. F., de nacionalidad belga, quienes adquieren para su matrimonio, sin determinación de cuotas o partes indivisas y con sujeción a la legislación de su país. (artículo 92 del Reglamento Hipotecario). En el mandamiento citado consta que el expediente administrativo de apremio ha sido instruido a don M.F. de W., y que la diligencia de embargo ha sido notificadas al citado deudor y a su cónyuge doña C. C. F., en fecha 06/10/2006, según consta en el expediente. Fundamentos de Derecho: No se acredita mediante certificado o informe previsto en el artículo 36 del Reglamento Hipotecario o por otro medio de prueba admitido en derecho las normas que la legislación aplicable establezca para los bienes comunes del matrimonio del deudor don M. F. de W. y cónyuge don C. C. F. (artículos 9, 2 y 3 del Código Civil). No determinándose dichas normas, la anotación preventiva de embargo sólo puede practicarse si el expediente/demanda se hubiera dirigido contra ambos cónyuges, no siendo suficiente la mera notificación al cónyuge del deudor de la diligencia de embargo a los 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 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 notificación, en la forma y según los trámites previstos en el artículo 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria en su nueva redacción dada por 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 23 de octubre de 2006.–El Registrador. Firma ilegible.

#### III

Doña Silvia Agustina Cárcel, en nombre del Ayuntamiento de Jávea, interpuso recurso gubernativo 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 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. Que la negativa a anotación preventiva de embargo para garantizar el pago de los impuestos locales supone una restricción del régimen tributario y financiero de las haciendas locales y, en consecuencia, viene a quebrar la

garantía constitucional de la autonomía local, proclamada en los artículos 137, 140 y 142 de la Constitución Española. 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 22 de diciembre 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, 29 de octubre y 23 de noviembre de 2002 y 10 de julio de 2006.

1. Una finca aparece inscrita a favor de unos cónyuges de nacionalidad belga. La finca aparece inscrita a favor de los cónyuges sin determinación de cuotas y con sujeción a su régimen económico matrimonial.

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, a falta de prueba sobre la legislación aplicable al referido régimen económico matrimonial, debe entablarse el procedimiento también contra la esposa, no sólo 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. No puede entenderse que el marido es titular de una mitad indivisa de la finca pues la inscripción se hace «sin determinación de cuotas o partes indivisas». Por ello, en principio, habrán de aplicarse las normas que la legislación aplicable 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, 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, 7 de junio de 2007.—La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

**12998** *RESOLUCIÓN de 8 de junio de 2007, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por doña María Belén López de Diego contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Torrelavega n.º 2 a la inscripción en una inmatriculación de determinadas expresiones referentes a cauces de aguas.*

En el recurso interpuesto por doña María Belén López de Diego contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Torrelavega n.º 2 Don Antonio Jiménez Cuadra, a la inscripción en una inmatriculación de determinadas expresiones referentes a cauces de aguas.

#### Hechos

##### I

Se presenta para su inmatriculación una escritura de compraventa de 19 fincas otorgada en 1966. Las dos fincas a las que se refiere el recurso se describen así:

«17.—Un Molino titulado de “Arriba”, señalado con el número catorce, con un piso sobre el cual están colocadas las tres piedras que funcionan en él; tiene piso superior y sotabanco; mide ciento ocho metros superficiales y recibe las aguas del Saja, más arriba del puente de Santa Lucía, donde se reparte con los molinos de Carrejo y Cabezón de la Sal, por mitad, y tiene desde dicho punto en toda su extensión de tres kilómetros, por una calcera de tres metros y medio de anchura, incluyendo el cauce y el terreno que le corresponde a sus costados. Cerca de este molino y en el final del río Pulero, tenía una presa, hoy existente.»

«18.—Otro Molino en completa ruina, titulado del “Medio”, con cuatro piedras; es de planta baja y sotabanco, señalado con el número cuatro que recibe sus aguas, como el anterior, por la calcera descrita, que se extiende hasta él con igual extensión de terreno o, mejor dicho, con la propiedad del terreno que ocupa, que tiene igual anchura.»

##### II

El Registrador suspende la inscripción en méritos a la siguiente nota de calificación: Calificado el precedente documento, en unión de escritura otorgada en Torrelavega, el 29 de marzo de 1940, ante el notario Don Tomás Ordóñez Pascual, número 233 de protocolo, se ha inscrito respecto de las fincas inventariadas con los números 17 y 18, únicas solicitadas, en el libro 98 de Mazcuerras, folios 145 y 147, fincas 8809 y 8810, inscripciones 2.ª, respectivamente. Se ha practicado su inscripción al amparo del artículo 205 de la Ley Hipotecaria, pendiente de la publicación del Edicto y sin que produzca efectos respecto de tercero hasta que transcurran dos años desde su fecha. Las inscripciones practicadas se cancelarán de oficio si dentro de los tres meses siguientes a su fecha no se presenta el edicto en el Registro. La inscripción se suspende respecto de lo siguiente en base a los defectos y fundamentos de Derecho que se indican a continuación: Primero: de la finca número 17, la referencia a que recibe las aguas del Saja, su extensión, calcera, cauce y terreno que le corresponde a su costados y a la presa, o lo que es lo mismo, desde: «y recibe las aguas... hasta... hoy inexistente». Segundo: de la finca número 18, la referencia a que recibe las aguas y a la calcera, o desde: «que recibe sus aguas... hasta... igual anchura». En ambos casos porque al pertenecer al dominio público hidráulico del Estado las aguas continentales y los cauces de corrientes naturales continuas o discontinuas (artículo 2 del Real Decreto Legislativo 172001 de 20 de julio) y sujetarse a concesión o autorización administrativa, tanto el uso privativo de las aguas públicas como el aprovechamiento por los particulares de los cauces o bienes situados en ellos por los artículos 50, 59 y 77 de dicho Real Decreto Legislativo, para su inscripción se requiere que se acredite el otorgamiento de la correspondiente concesión o autorización administrativa o bien, en el caso de tratarse de alguno de los supuestos previstos en el artículo 52 del mismo Real Decreto o en su Disposición Transitoria primera, el acreditar mediante la correspondiente certificación del Organismo de Cuenca pertinente la previa inclusión en el Registro de Aguas y sus características, como ha señalado la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 23 de abril de 2005. Además es preciso que se determinen las características del aprovechamiento en la forma prevista en los artículos 31, 64 y 65 del Reglamento Hipotecario. Se advierte que por Decreto de 22 de agosto de 2002, ha sido declarada de utilidad pública y urgente la ejecución de la Concentración Parcelaria de la zona donde se encuentran situadas las dos fincas. Los asientos practicados están bajo la salvaguardia de los Tribunales (artículo 1 de la Ley Hipotecaria). Contra esta nota los interesados podrán recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en el plazo de un mes a contar desde su notificación en la forma y según los trámites previstos en los artículos 19 bis, 66 y 324 a 328 de la Ley Hipotecaria, o bien impugnarla directamente ante el Juzgado competente por razón de la situación de la finca en el plazo de dos meses contados desde dicha notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal previstas en los artículos 437 y ss. de la Ley 1/2000 de 7 de enero de Enjuiciamiento Civil y, en la medida en que le sean posibles, las disposiciones contenidas en el artículo 328 de la Ley Hipotecaria. Asimismo, podrá solicitarse la aplicación del cuadro de sustituciones conforme a lo dispuesto en los artículos 18, 19 bis y 275 bis de la citada Ley hipotecaria y Real Decreto 1039/2003, dentro de los quince días siguientes a su notificación, sin perjuicio del ejercicio de cualquier otro medio de impugnación que se considere procedente. Conforme a lo dispuesto en el artículo 323 de dicha Ley, queda prorrogado el asiento de presentación, por un plazo de sesenta días, contados desde la fecha de la última notificación de esta nota, en cuanto a lo no inscrito. Torrelavega, 14 de noviembre de 2006. El Registrador. Firma ilegible.