

manera la totalidad del patrimonio que en su día constituyó la sociedad de gananciales. Que siendo su tía dueña de la totalidad del patrimonio de la sociedad postconyugal, pudo, a su fallecimiento transmitirle por legado la totalidad de la casa, pero que siendo la hoy recurrente su causante –sic– es obvio que podía instar a su favor, como así hizo, y obtuvo del juzgado, el reconocimiento del dominio de la mitad indivisa de la sociedad postconyugal perteneciente a los herederos de don Eutiquio y por tanto adquirir la totalidad del inmueble legado, por confusión de ambos derechos; Que como dicen las STS de 23 de enero de 2003 y 10 de junio de 2004, la comunidad postconyugal es un patrimonio avocado a su liquidación, pero en casos como este, en el que se ha producido la adquisición de la totalidad de las cuotas por un solo comunero, cualquiera que sea la causa o el negocio jurídico que medió para ello, deviene innecesaria aquella por confusión de derechos. Que ha caducado la acción de rescisión a favor del rebelde conforme al artículo 502 apartado 2.º de la LEC tal y como resulta del testimonio de la sentencia del cual resulta que la publicación de los edictos tuvo lugar el 12 de septiembre de 2005 y esta fue presentada en el registro el 7 de marzo de 2006 habiendo transcurrido en exceso el plazo de 4 meses a partir de la publicación del edicto de notificación de la sentencia firme.

IV

Admitido el recurso el Registrador emitió el preceptivo informe en el que expresa que renuncia al tercer punto de la nota de calificación al haberse aclarado este extremo por la recurrente. Se hace constar que se notificó la interposición del recurso a las autoridades judiciales pertinentes, sin que se hubiera recibido ninguna alegación siendo remitidas seguidamente las actuaciones a este centro directivo para su resolución.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española, 1334, 1379, 1380, 1392, 1396, 1404 del Código Civil, 20 de la Ley Hipotecaria, 504, 524.4, 561.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, Sentencias del Tribunal Supremo de 17 de febrero de 1992, de 7 de noviembre de 1997, Resoluciones de esta Dirección General de 2 de febrero de 1983, 9 y 10 de octubre de 1998, 15 de enero de 2001, 25 de noviembre de 2004, 15 de febrero, 20 de abril y 29 de diciembre de 2005, 30 de enero de 2006 y 21 de febrero de 2007.

1. Fallecido uno de los cónyuges (el marido) en 1970 sin haber establecido disposición testamentaria alguna, la esposa otorgó testamento posteriormente en el que legó a la recurrente los derechos que le correspondían sobre una determinada finca. Fallecida la esposa en 1987, la legataria, en demanda dirigida contra la nombrada heredera para que se hiciera efectiva la entrega del legado, obtiene a su favor y en ejecución de sentencia, por rebeldía de la demandada, mandamiento ordenado la inscripción de la mitad que por gananciales correspondía a la testadora en la finca. Al mismo tiempo, y en procedimiento seguido contra determinada persona y los ignorados herederos o causahabientes del esposo, obtiene el reconocimiento de la exclusiva propiedad de la otra mitad indivisa de la finca en cuestión, por prescripción. Presentados ambos documentos judiciales el Registrador suspende la inscripción por entender, en primer lugar, que no ha caducado el plazo que la ley procesal civil exige para ejercitar la acción de rescisión por el rebelde; y, en segundo lugar, porque estando inscrita la finca con carácter ganancial es preciso liquidar previamente la sociedad de gananciales.

2. Respecto de la primera cuestión, y en contra del criterio de la recurrente, procede la confirmación del defecto señalado por el Registrador. En efecto, declarada la situación de rebeldía de los demandados, según resulta de los términos de la Sentencia dictada por el Juzgado de 1.ª Instancia n.º 7 de Madrid, ésta les fue notificada mediante su publicación en el BOCAM con fecha de 12 de septiembre de 2005, siendo declarada firme con fecha de 23 de septiembre del mismo año.

La ley de Enjuiciamiento Civil (cfr. artículo 502) señala tres plazos a contar desde la notificación de la sentencia: un primero de veinte días, para el caso de que dicha sentencia se hubiera notificado personalmente (supuesto que no se da en el presente caso); un segundo plazo de cuatro meses, para el caso de que la notificación no hubiera sido personal; y un tercer plazo extraordinario máximo de dieciséis meses para el supuesto de que el demandado no hubiera podido ejercitar la acción de rescisión de la sentencia por continuar subsistiendo la causa de fuerza mayor que hubiera impedido al rebelde la comparecencia. Toda vez que caso de existir la fuerza mayor que justifique la falta de comparecencia, puede continuar durante todo el procedimiento e incluso después de dictada la sentencia, una interpretación lógica de la norma, que no conduzca al absurdo, exige interpretarla en el sentido de que para poder practicar la inscripción es preciso que transcurra el tercer plazo de dieciséis meses, todo ello, sin perjuicio de que pueda tomarse la anotación preventiva a que se refiere el artículo 524 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (cfr., por todas, las Resoluciones de 15 de febrero de 2005 y 21 de febrero de 2007).

3. A mayor abundamiento y, esto conecta con el segundo de los defectos señalados por el registrador tanto en el caso de la reclamación para la entrega del legado como para la obtención del reconocimiento dominical por prescripción de una mitad indivisa perteneciente al causante inscrito con carácter ganancial, no se han demandado a los herederos de éste, no sólo al objeto de evitar los inconvenientes surgidos de la aplicación del principio de tracto sucesivo y del derecho a la tutela judicial efectiva (cfr. arts. 20 de la Ley Hipotecaria y 24 de la Constitución) sino también de cumplir con la exigencia de que la liquidación de la sociedad de gananciales ha de realizarse por los herederos del cónyuge fallecido y el supérstite o, caso de estar fallecido, los suyos.

4. En efecto, como reiteradamente ha señalado este Centro Directivo, disuelta la sociedad de gananciales, pero no liquidada, 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 participación 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 cada uno de ellos se le adjudiquen en las operaciones. En consecuencia es necesaria la liquidación de la sociedad de gananciales de don Eutiquio Aragonés Iturbe y doña Francisca Irene Marina Rodríguez Mora, previa declaración de herederos abintestato de dicho señor.

5. Conviene precisar que la calificación del Registrador en nada contradice las resoluciones judiciales. Según doctrina reiterada de este Centro Directivo (cfr. Resolución 27 octubre de 2003) el respeto a la función jurisdiccional que corresponde en exclusiva a los jueces y tribunales, impone a todas las autoridades y funcionarios públicos, incluidos, por tanto los Registradores de la Propiedad, el deber de cumplir las resoluciones judiciales que hayan ganado firmeza o sean ejecutables de acuerdo con las leyes, sin que competa, por consiguiente, al Registrador de la Propiedad calificar los fundamentos ni los trámites del procedimiento que las motivan. No obstante, como también ha sostenido este Centro Directivo en reiteradas ocasiones, el principio constitucional de protección jurisdiccional de los derechos y de interdicción de la indefensión procesal, que limita los efectos de la cosa juzgada a quienes han sido parte en el procedimiento, garantizando el tracto sucesivo entre los asientos del Registro, que no es sino un trasunto de la proscripción de la indefensión, impediría dar cabida en el Registro a una actuación judicial que diera lugar a una indefensión procesal patente, razón por la cual, el artículo 100 del Reglamento Hipotecario (en consonancia con el artículo 18 de la propia Ley) extiende la calificación registral frente a actuaciones judiciales a los obstáculos que surjan del Registro, aparte de las formalidades extrínsecas del documento presentado, todo ello limitado a los exclusivos efectos de la inscripción.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso.

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

14623 RESOLUCIÓN de 29 de junio de 2007, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por Río Rita S. L. U., contra la nota de calificación de la Registradora de la Propiedad accidental de Massamagrell, por la que se suspende la constancia registral de la referencia catastral, polígono y parcela de una finca registral.

En el recurso interpuesto por don Ángel Teresa Leykauf, en nombre y representación de la entidad Río Rita S. L. U., como administrador único de la misma, contra la nota de calificación de la Registradora de la Propiedad accidental de Massamagrell, doña Cristina Martínez Ruiz, por la que se suspende la constancia registral de la referencia catastral, polígono y parcela de una finca registral.

Hechos

I

Mediante escritura de compraventa autorizada por don Juan Robles Santos, Notario de El Puig, la compañía Río Rita, S. L. U., adquirió una parcela de tierra de viña y olivar, en la que se expresaba su referencia catastral y número de parcela y polígono. Dicha escritura fue presentada e inscrita en el Registro de la Propiedad de Massamagrell, si bien no se hizo constar la referencia catastral. Solicitada expresamente esa constancia y acompañándose informe técnico del Ingeniero Técnico municipal del Ayuntamiento de El Puig sobre identificación en la cartografía catastral municipal del inmueble, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Se suspende la incorporación de los datos de referencia catastral, polígono y parcela, por surgir dudas fundadas en cuanto a la identidad de los mismos y la realidad de la finca; artículos 41, 45 a) y 48.2 del R.D.L. 1/2004, de 5 de marzo, entre otros. Conforme a los artículos indicados no ha de tener acceso al Registro de la Propiedad la constatación de tales rectificaciones siempre que existan dudas fundadas para el Registrador sobre la identidad de la finca y las modificaciones catastrales, dudas que están justificadas en el expediente dado que en el título aparecen además linderos que no constan en la documentación complementaria, resultando además distinta la cabida, por lo que no pueden ser identificadas con esta finca (...)».

II

Se interpone recurso contra la calificación por el administrador único de Río Rita, S. L. Unipersonal, mediante escrito de fecha 24 de enero de 2007, en base a los siguientes argumentos: 1.º En la calificación inicial de la compraventa se dice que no figura la referencia catastral de la finca, a pesar de que sí consta y además está protocolizado el certificado catastral telemático. La razón que se dio por el Registrador es que figuran distintas partidas en la descripción registral y en la catastral, por lo que se solicitó al Ayuntamiento de El Puig un certificado aclarando este extremo. 2.º Una vez expedido el certificado se aportó al Registro con la escritura; en este informe técnico se aclara que la el paraje que figura en la certificación catastral es también denominado con el nombre que consta en la descripción registral. 3.º La constancia registral de la referencia catastral ha sido nuevamente calificada negativamente basándose en que no coinciden los linderos y la cabida con la expresada en los documentos catastrales, cuando los linderos no son relevantes puesto que pueden haber cambiado; y en cuanto a la cabida que consta en el catastro no se puede considerar como válida puesto que en la mayoría de los casos la medición no es real, por lo que estas discrepancias suelen tener lugar. 4.º Que el propietario anterior ha venido pagando el correspondiente recibo del impuesto de bienes inmuebles con la referencia catastral referida.

III

Doña Alicia María de la Rúa Navarro, Registradora accidental de Massamagrell emitió informe el día 5 de febrero de 2007 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 41 a 49 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del catastro inmobiliario.

1. Se debate en este recurso la inscribibilidad de la referencia catastral que figura en una escritura pública de compraventa y en un certificado complementario del Ayuntamiento donde radica la finca. La registradora suspende la constancia registral de dicha referencia catastral porque a su juicio existen dudas fundadas de la correspondencia de la finca a que se refiere la escritura con la de las certificaciones catastrales aportadas, por no coincidir la superficie y no expresarse en éstas los linderos de la finca.

2. Si se tiene en cuenta que la diferencia de superficie entre la finca registral y la que consta en el certificado catastral no excede del 10% [artículo 45.b) del Texto Refundido]; que la referencia catastral es la correspondiente al recibo del impuesto de bienes inmuebles por la que venía satisfaciendo este impuesto el anterior propietario —vendedor en la escritura pública calificada—; que se ha actuado conforme a lo dispuesto por el artículo 49.1 del Texto Refundido de la Ley de Catastro inmobiliario para los supuestos de dudas de identidad de la finca, habiéndose acreditado por certificación al efecto que el paraje coincide con el descrito en la escritura (razón de la primera negativa a la constancia registral de la referencia catastral); y que los linderos expresados en el título y en el Registro no son linderos fijos que permitan sostener las dudas fundadas de falta de correspondencia entre finca registral y catastral; debe concluirse que procede la constatación registral de la referencia catastral al no estar fundadas a juicio de este Centro Directivo las dudas

expresadas en la nota de calificación. El mero hecho de existir dudas por parte del registrador —máxime cuando estas dudas son disipadas en el recurso— no es suficiente para impedir el reflejo tabular de una referencia catastral suficientemente contrastada con la documentación catastral aportada.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la nota de calificación de la Registradora en los términos resultantes de los anteriores pronunciamientos.

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

14624

RESOLUCIÓN de 30 de junio de 2007, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por don Miguel Ángel Suárez Urbón, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 6, de Madrid, a inscribir un testimonio de auto de ejecución de un embargo y mandamiento de cancelación de cargas posteriores.

En el recurso interpuesto por Don Miguel Ángel Suárez Urbón, contra la nota de calificación del Registrador de la Propiedad de Madrid número 6, Don Juan Jiménez de la Peña por la que se deniega la inscripción de un testimonio de auto de ejecución de un embargo y mandamiento de cancelación de cargas posteriores.

Hechos

I

En virtud del Auto dictado por el Juzgado de lo Social Número Tres de Jaén, en procedimiento 298/96, dictado el día 18 de septiembre de 2002, se adjudicó la finca registral 37.318. En virtud de Mandamiento dictado por el Juzgado de lo Social Número Tres de Jaén, en el procedimiento 298/96, dictado el día 29 de septiembre de 2006, entre otros extremos se ordenó la cancelación de la anotación preventiva de embargo y de las inscripciones y anotaciones posteriores se adjudicó la finca registral 37.318. Estos títulos fueron presentados en el Registro de la Propiedad número 6 de Madrid los indicados documentos, el día 21 de noviembre de 2006, con los asientos 1.811 y 1.812 del Diario 88 y fueron objeto de la siguiente nota de calificación: Fundamentos de Derecho. Previa su calificación registral, se han apreciado los defectos siguientes: I. Tomando en consideración:

Que la anotación preventiva de embargo, tomada en el Procedimiento por el que ahora se pretende inscribir la adjudicación, se practicó en fecha 17 de diciembre de 1999: por lo que al tiempo de la presentación de los documentos señalados en el apartado Primero, tal anotación se encuentra caducada, aunque no formalmente cancelada. Que la finca Registral aparece inscrita a favor de don José Luis Martín del Molino, soltero, en virtud de escritura de compraventa otorgada ante el Notario de Madrid Don José Manuel Senante Romero el día 30 de marzo de 1998, que causó la inscripción 4.3, de fecha 4 de octubre de 2001. Al estar caducada la anotación preventiva de embargo, no podrá cancelarse la inscripción posterior. Y resulta, por tanto, defecto el no dirigirse el procedimiento contra el titular registral don José Luis Martín del Molino (artículos 24 de la Constitución Española: 20 párrafos primero y segundo y 86 de la Ley Hipotecaria). Como señala la Resolución D.G.R.N. 19 de junio de 1999 invocando otras como 28 de septiembre de 1987, 6 de abril de 1994, y 8 y 17 de marzo y 16 de abril de 1999. Primero. Se debate en el presente recurso la eficacia cancelatoria de un mandamiento dictado en juicio ejecutivo respecto de los asientos posteriores a la anotación preventiva del embargo acordado en dicho procedimiento, habida cuenta que al tiempo de su presentación en el Registro de la Propiedad estaba ya caducada la citada anotación. Segundo. Es doctrina reiterada de esta Dirección General que la caducidad de las anotaciones ordenadas judicialmente opera «ipso iure», una vez que se ha agotado el plazo de su vigencia sin haber sido prorrogadas (Cfr. artículo 86 de la Ley Hipotecaria), careciendo desde entonces de todo efecto jurídico, por lo que los asientos posteriores a la anotación caducada ganan rango respecto de aquélla y, en consecuencia, no pueden ser cancelados en virtud de un título —el mandamiento cancelatorio al que se refiere el artículo 175 del Reglamento Hipotecario— que, conforme a dicho precepto y a los artículos 131 y 133-6 de la Ley Hipotecaria sólo puede provocar la cancelación respecto de asientos no preferentes, siendo así que, por virtud de la caducidad operada, estos