

será la documental pública (artículos 3 y 4 de la Ley Hipotecaria), aspecto que no se ha acreditado en modo alguno. Que lo que no procede en estos casos es aplicar las normas relativas al régimen supletorio de la sociedad de gananciales, ya que este no es el legal ni tal siquiera para todos los españoles y, además, conculcaría el artículo 9.3 del Código Civil que exige aplicar a las relaciones patrimoniales de los cónyuges a falta o insuficiencia de capitulaciones matrimoniales, la ley de su nacionalidad, la cual no ha sido acreditada. Que, además, el artículo 10.1 del Código Civil, establece que la propiedad sobre bienes inmuebles, así como su publicidad se regirán por la ley del lugar donde se hallen, se trata de una norma de carácter imperativo de orden público. Que dada la indeterminación del tipo de comunidad de bienes, a que se refiere la adquisición realizada en la escritura calificada, y dado que la comunidad de bienes está admitida en nuestro derecho, procede aplicar las normas generales y se considera que es una comunidad proindiviso que es la regla general y en consecuencia aplicar la norma complementaria que es el artículo 54 del Reglamento Hipotecario. Que considerar que es una comunidad de bienes diferente a las de tipo romano o de tipo germánico produce indeterminación registral. Por tanto, inscribir tal y como pretende el recurrente supone crear indeterminación registral, planteando serios problemas de seguridad jurídica. Que el artículo 92 del Reglamento Hipotecario se ha de interpretar de armonía con el resto de la legislación, por lo que se hará constancia del régimen extranjero si se acreditara y la comunidad de bienes establecida fuera conforme a nuestro derecho interno (artículo 10.1 del Código Civil).

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 9 de la Ley Hipotecaria, 51, 9.ª a), 92 y 93 de su Reglamento y la Resolución de esta Dirección General de 10 de marzo de 1978.

1. Son hechos relevantes para la resolución del presente recurso los siguientes: Se presenta en el Registro escritura pública por la que unos cónyuges extranjeros «en régimen legal de su nacionalidad» adquieren «con arreglo a su régimen matrimonial» una determinada finca urbana. El Registrador suspende la inscripción por no manifestarse cuál es el régimen ni acreditarse éste. El Notario recurre la calificación.

2. El recurso ha de ser estimado. Si bien el Registro, con carácter general, debe expresar el régimen jurídico de lo que se adquiere, y, en este sentido, la regla 9.ª del artículo 51 del Reglamento Hipotecario exige que se haga constar el régimen económico-matrimonial, la práctica y la doctrina de este Centro Directivo primero, y el Reglamento Hipotecario, desde la reforma de 1982, después, entendieron que lo más práctico, en el caso de cónyuges extranjeros, era no entender necesario expresar el régimen en la inscripción, difiriendo el problema para el momento de la enajenación posterior, pues dicha expresión de régimen podía obviarse si después la enajenación o el gravamen se hacía contando con el consentimiento de ambos (enajenación voluntaria), o demandando a los dos (enajenación forzosa). Por ello, el artículo 92 del Reglamento Hipotecario se limita a exigir, en este caso, que se exprese en la inscripción que el bien se adquiere «con sujeción a su régimen matrimonial».

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto, revocando la calificación del Registrador, debiendo éste inscribir a nombre de los adquirentes expresando solamente que la inscripción se realiza «con sujeción a su régimen matrimonial».

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, 14 de octubre de 2003.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador de la Propiedad de Orihuela, 2.

21490 RESOLUCIÓN de 17 de octubre de 2003, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por José Manuel Fernández Fernández, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Infiesto, doña Isabel M.ª Rodríguez Martínez, a practicar una anotación preventiva de embargo.

En el recurso gubernativo interpuesto por la Procuradora de los Tribunales doña Aurora Ordóñez Fernández, en nombre de José Manuel Fernández Fernández contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Infiesto, doña Isabel M.ª Rodríguez Martínez, a practicar una anotación preventiva de embargo.

Hechos

I

Por mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia, número uno de Piloña, en procedimiento monitorio número 200/2001, se ordena tomar anotación preventiva de embargo sobre la finca registral 74.789 del Registro de la Propiedad de Infiesto.

II

Presentada el anterior mandamiento en el Registro de la Propiedad de Infiesto fue calificado con la siguiente nota: «Previa calificación del precedente mandamiento que ha sido presentado a las 11,30 horas del 30 de enero de 2003, tras examinar los antecedentes del Registro, la Registradora que suscribe suspende la anotación preventiva de embargo, solicitada por el defecto derivado de lo siguiente: 1.º Por existir dudas acerca que la demandada sea la misma titular registral de la finca embargada, al no coincidir el número de DNI —expresado, en el mandamiento con el que consta en el Registro, con DNI número— conforme al artículo 20 de la Ley Hipotecaria. No se toma anotación preventiva de suspensión por no haberse solicitado. Contra la presente nota de calificación cabe recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en el plazo de un mes conforme a los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria, o bien instar la aplicación del cuadro de sustituciones y conforme a los artículos 19bis y 275 bis de la citada Ley, en el plazo de 15 días. Infiesto, 19 de febrero de 2003. La Registradora. Fdo.: Isabel María Rodríguez Martínez.»

III

La Procuradora de los Tribunales doña Aurora Ordóñez Fernández interpuso, contra la nota de calificación, recurso gubernativo y alegó: Que procede cumplir con la resolución judicial por cuanto consta sobradamente la titularidad de la ejecutada respecto de la finca inscrita, más allá de un eventual error de consignación de los dígitos del documento nacional de identidad.

IV

La Registradora en su informe de defensa de la nota argumentó lo siguiente: Que no puede entenderse acreditada la identidad entre demandada y la titular registral prescindiendo de la absoluta coincidencia con el número del documento nacional de identidad, por exigencia del principio de especialidad, que exige que se exprese además del nombre y apellidos otras circunstancias entre las que figura el documento nacional de identidad, cuya constancia en la inscripción es obligatoria y cuya omisión o expresión con inexactitud sustancial da lugar a la nulidad de la inscripción (artículos 9-4 y 30 de la Ley Hipotecaria y 51-9 de su Reglamento). Que la falta de coincidencia entre el número consignado en el mandamiento y el que figura en el Registro, aún cuando sea por error de transcripción, constituye un obstáculo que, impide la práctica de la anotación por aplicación de los artículos 24 de la Constitución y 20 y 38 de la Ley Hipotecaria.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española; 1, 20 y 40 de la Ley Hipotecaria y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 4 de septiembre de 1998.

1. En el presente recurso se suspende la práctica de una anotación preventiva de embargo por la discrepancia existente entre el mandamiento judicial y la inscripción de dominio del bien embargado en cuanto a la letra y número del documento nacional de identidad -NIF- que aparecen distintos en ambos, documento y asiento, coincidiendo el nombre y los dos apellidos. La Registradora no anota el mandamiento por tener dudas acerca de que la demandada sea la titular registral.

2. El defecto debe ser confirmado. Para practicar una anotación de embargo es necesario que el demandado sea exactamente el titular registral y solo la perfecta correspondencia entre los datos identificativos entre el Registro y el documento judicial calificado aseguran el respeto a los derechos constitucionales procesales y registrales de protección jurisdiccional de los propios derechos consagrados en el artículo 24 de la Constitución, del que son corolario los artículos 1, 20 y 40 de la Ley Hipotecaria. Por tanto, hasta que no se despeje la duda de la identidad del demandado, no puede accederse a la anotación pretendida, por más que el recurrente

alegue un mero error de transcripción lo que hace que sea fundado el rigor de la Registradora.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la calificación de la Registradora.

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, 17 de octubre de 2003.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador de la Propiedad de Infiesto.

21491 *RESOLUCIÓN de 18 de octubre de 2003, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por doña Acacia Head Ladeveze, contra la negativa del Registrador de la Propiedad, número ocho de Barcelona, don Ramón Vicente Modesto Caballero, a practicar la inscripción de una sentencia judicial.*

En el recurso gubernativo interpuesto por doña Acacia Head Ladeveze, contra la negativa del Registrador de la Propiedad, número ocho de Barcelona, don Ramón Vicente Modesto Caballero a practicar la inscripción de una sentencia judicial.

Hechos

I

Por sentencia de fecha 16 de octubre de 2000, dictada por el Juzgado de Primera Instancia n.º 51 de Barcelona, en el proceso divorcio contencioso, autos n.º 1322/1999, confirmada en este extremo por sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona, Sección Decimoctava, de fecha 16 de noviembre de 2001, entre otros aspectos, se atribuye el derecho de uso de la vivienda conyugal sita en Barcelona, calle Los Vergós, n.º 18, a favor de doña Acacia Head Ladeveze.

II

Presentados testimonios de las anteriores sentencias en el Registrado de la Propiedad, número ocho, de Barcelona fueron calificadas con la siguiente nota: «Calificado el precedente documento, se deniega la inscripción del mismo, teniendo en cuenta los siguientes Hechos y Fundamentos de Derecho: Hechos: 1.º El documento precedente fue presentado en este Registro de la Propiedad el siete de junio de dos mil dos, según asiento de presentación 250 del diario 75. Fundamentos de Derecho: 1.º La finca figura inscrita a favor de la compañía «Sistemas Eh, SA.» (artículos 20 de la Ley Hipotecaria, 96 del Código Civil y 83 del Código de Familia —Derecho Civil de Cataluña—). La calificación negativa determina la prórroga del Asiento de presentación, conforme al artículo 323 de la Ley Hipotecaria. Contra la presente calificación cabe recurso gubernativo ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en el plazo de un mes desde la notificación de la calificación, mediante escritura presentado en este Registro con los requisitos y trámites de los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria, o en otros Registros u oficinas a los que se refiere el párrafo tercero del artículo 327 de la propia Ley Hipotecaria. Se archiva fotocopia del presente documento con el número 153 en el legajo correspondiente. Barcelona, 25 de junio de 2002. El Registrador. Fdo.: Ramón Modesto».

III

Doña Acacia Head Ladeveze interpuso contra la anterior calificación, recurso gubernativo y alegó: Que los preceptos invocados por el Registrador se refieren al principio hipotecario del «tracto sucesivo» y al contenido necesario de las sentencias judiciales relativas a la separación, divorcio y nulidad, el obligado pronunciamiento judicial sobre la atribución del derecho de uso del domicilio conyugal, dado que dicho pronunciamiento es materia de orden público. Que la sentencia judicial aplica y da estricto

cumplimiento a los preceptos del derecho sustantivo relativos a los efectos derivados de la ruptura matrimonial por causa de separación, nulidad o divorcio, al atribuir el uso del domicilio conyugal a uno de los dos cónyuges, por lo que no se entiende el por qué de la vulneración de los dos preceptos mencionados por el Registrador en su calificación denegatoria, sino, que deben ser cumplidos. Que el Juzgador se limita a atribuir el uso del domicilio conyugal a la recurrente porque en el proceso judicial quedó fehacientemente acreditado cuál era el mismo, (domicilio familiar), puesto que los litigantes (cónyuges) ya tenían en la referida vivienda fijado, con anterioridad a la litis, su domicilio en la misma, y sabedor de que la vivienda era de una tercera persona, persona jurídica patrimonial de la que, —también consta acreditada—, era única socia la esposa así como única administradora en el momento de instarse el procedimiento de divorcio, reconociendo y refrendando la situación real existente. Que la resolución judicial, firme, incólume e inamovible, cuando atribuye el uso de la vivienda conyugal a uno de los esposos, no vulnera el principio registral hipotecario de tracto sucesivo contemplado y contenido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria porque previamente consta inscrito o anotado el derecho de la sociedad como propietaria de la finca que constituye el domicilio conyugal; por cuanto la resolución judicial no sólo puede sino que debe pronunciarse sobre la atribución del uso del domicilio conyugal, aunque la propiedad de la vivienda pertenezca a un tercero; porque la propietaria es una sociedad patrimonial, que si bien sus socios fundadores fueron los cónyuges litigantes posteriormente, la esposa devino en única y exclusiva accionista, siendo a ésta a quien se le atribuyó el uso existente, por lo que la titular dominical es un tercero formal y no material. Que el Juzgador ha apreciado la unipersonalidad de la sociedad, unipersonalidad en favor de la esposa recurrente a quien se le atribuye judicialmente el uso del domicilio conyugal. Que si bien existen diversas resoluciones de la Dirección General de Registros y del Notariado, como la de fecha 27 de noviembre de 2.001, relativa al principio de tracto sucesivo y la imposibilidad de inscribir una escritura de adjudicación judicial de una finca, si la misma figura inscrita a favor de persona que no fue parte en el proceso seguido, basándose en el artículo 24 de la Constitución Española y artículos 1 y 20 de la Ley Hipotecaria, en el presente supuesto, no se puede invocar la indefensión de tercero al no haber sido llamado al proceso matrimonial la persona jurídica «qua talis» en base a las siguientes razones: 1.º En un proceso matrimonial únicamente pueden ser partes litigantes los cónyuges. 2.º La atribución a uno de ellos del uso de la vivienda al no crear ningún derecho nuevo no altera el «status quo» existente, no produciendo ningún efecto alterador. 3.º El concepto de indefensión constitucional, por su carácter sustancial de reducción efectiva y real de las posibilidades de defensa de quien sufre la indefensión, no es aplicable, ya que, la sociedad titular dominical es una patrimonial formada en sus inicios por los mismos cónyuges y en el momento de dictarse la resolución judicial por la esposa, siendo, por tanto, un tercero meramente formal y no real o material. Que si bien es cierto que el artículo 38 de la ley Hipotecaria establece la presunción de que los derechos reales inscritos en el Registro existen y pertenecen a su titular en la forma determinada en el asiento, presumiéndose que quien tenga inscrito el dominio de los bienes inmuebles o derechos reales tiene la posesión de los mismos, no es menos cierto, que esa presunción es una presunción «iuris tantum», que puede ser desvirtuada por cualquier medio de prueba admitido en derecho, y, en el procedimiento matrimonial, quedó acreditado que la posesión no era del titular dominical sino de los cónyuges, y de ahí su atribución del derecho de uso a uno de ellos, ya que el derecho de uso es un reflejo de la posesión, que no de la propiedad y de ahí que en un proceso matrimonial cuando el dominio no sea de los consortes le esté vedado al Juzgador pronunciarse respecto a tal derecho dominical, pero no al uso, al ser un pronunciamiento de «ius cogens», de orden público y necesario. Que en cuanto a la posesión y uso de la finca, la sociedad titular dominical los consintió largamente, produciéndose la figura del aquietamiento que como mantiene reiterada Jurisprudencia presupone la aceptación de la situación fáctica. Que no se entiende cómo una sentencia firme que tiene y produce una trascendencia real por imperativo legal no puede acceder al Registro. Que de conformidad con el artículo 100 Reglamento Hipotecario, la calificación registral de los documentos judiciales alcanza única y exclusivamente a la competencia del Juez o Tribunal, a la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiere dictado, a las formalidades extrínsecas del documento presentado y los obstáculos que surjan del propio Registro, no pudiendo, por tanto, entrar en el fondo de la resolución judicial. Que es de aplicación lo establecido en el artículo 118 de la Constitución.