

mente a las adjudicaciones de los bienes concretos. Que la disolución del régimen de gananciales no sólo implica el final y la disolución de la comunidad sino también la división de las ganancias entre los cónyuges, es decir, la liquidación, tal como dice el artículo 1396 del Código Civil. Que tal liquidación comprende tres fases fundamentales: 1.º La formación de inventario, encaminado a determinar todo el patrimonio existente en la sociedad conyugal, tanto activo como pasivo. 2.º La determinación del haber líquido, que será la cantidad final que corresponde a la sociedad ganancial, después de hechas las adiciones y deducciones correspondientes; y 3.º Por último, la división y adjudicación de ese caudal líquido entre cónyuges. Todo ello de acuerdo con los artículos 1396 y siguientes del Código Civil. Pues bien, en el presente auto, el convenio pasa directamente a la tercera fase, lo que no es admisible. Que, de acuerdo con el artículo 110 del Reglamento Hipotecario mediante una instancia sin firma del marido de la recurrente se pretende subsanar los defectos. Que la firma del documento jurídico complementario no puede hacerse sólo por la mujer, cuando éste documento trata nada menos que del inventario, y avalúo de los bienes gananciales.

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 81, 86, 90 y 1396 a 1399 del Código Civil.

1. Se presenta en el Registro testimonio de una sentencia de separación en la que se aprueba el convenio regulador, el cual también se testimonia. En dicho convenio se adjudica a la esposa una vivienda y una plaza de aparcamiento, asumiendo la misma el pago de un crédito hipotecario que las grava, además de un automóvil. Al marido se adjudica otro automóvil y se expresa que para compensar el desequilibrio patrimonial que produce el anterior reparto, la esposa se compromete a entregar al marido unas determinadas cantidades en plazos que se establecen.

Presentados dichos documentos al Registro se atribuyen por el Registrador, aparte de otros defectos ya subsanados, los siguientes: a) No existir inventario ni avalúo de bienes, y b) falta la completa descripción de la finca con los requisitos de los artículos 9 de la Ley y 51 del Reglamento.

La esposa vuelve a presentar los documentos anteriores, acompañados de un inventario-avalúo de los bienes, con la completa descripción de los mismos. El Registrador vuelve a suspender la inscripción por faltar la firma del marido en el inventario-avalúo. La interesada recurre.

2. El recurso ha de ser estimado, pues tanto el inventario como el avalúo están implícitos en el primer documento presentado: el primero, al enumerar los bienes que se adjudican a cada cónyuge, pues no se puede presuponer que existan otros bienes en la sociedad conyugal; y el segundo está también implícito en la contraprestación que se establece a cargo de la esposa. Todo ello, además de que, si el convenio está judicialmente aprobado, el Registrador no puede entrar en el fondo del mismo.

Esta Dirección General ha acordado estimar 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, 18 de mayo de 2002.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador de la Propiedad número 2 de Madrid.

**13440** *RESOLUCIÓN de 20 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por «Banca Catalana, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Pineda de Mar, don Antonio García Conesa, a inscribir un auto de adjudicación y mandamiento de cancelación de cargas, en virtud de apelación del recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Joaquín Lloveras Pujol, en nombre y representación de la entidad mercantil «Banca Catalana, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Pineda de Mar, don Antonio García Conesa, a inscribir un auto de adjudicación y mandamiento de cancelación de cargas, en virtud de apelación del recurrente.

### Hechos

#### I

La entidad «Banca Catalana, Sociedad Anónima» por medio de escrito de fecha 22 de julio de 1994, promovió, ante el Juzgado de Primera Instancia número 6 de Mataró, procedimiento judicial sumario del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, respecto de la finca registral 6.100 del Registro de la Propiedad de Pineda del Mar. Por auto dictado el día 4 de julio de 1996, se adjudicó la aludida finca a la entidad «Banca Catalana, Sociedad Anónima», ordenándose, en el citado auto, que se procediera a la cancelación de la inscripción hipotecaria base del procedimiento, así como la de todas las inscripciones y anotaciones posteriores.

#### II

Presentado testimonio del auto en el Registro de la Propiedad de Pineda del Mar fue calificado con la siguiente nota: Denegada la inscripción del precedente documento, por el siguiente y único defecto que se califica de insubsanable siguiente: a) Haberse seguido el procedimiento judicial sumario a que el mismo se refiere en el Juzgado de Primera Instancia, número seis de Mataró, bajo el número 484/94-M, incumpliendo así lo establecido en la regla 1.ª del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, modificada por la disposición final 1.ª de la Ley 10/1992 de 30 de abril de Medidas Urgentes de Reforma Procesal, que le dio el siguiente redactado: «Será Juez competente para conocer del procedimiento, cualquiera que sea la cuantía de la obligación, el de Primera Instancia del partido en que radique la finca...» y en este caso el de Primera Instancia de Arenys de Mar. b) De acuerdo con lo establecido en el artículo 100 del Reglamento Hipotecario, que dice: «La calificación por los Registradores de los documentos expedidos por la autoridad judicial se limitará a la competencia del Juzgado o Tribunal...». c) Y por cuanto según resulta del Registro, la hipoteca ejecutada fue constituida únicamente sobre la finca 6.100 de Pineda de Mar en escritura autorizada por el Notario de Barcelona don Joaquín de la Cuesta y Aguilar, a 30 de abril de 1990, que causó la inscripción 5.ª de tal finca de fecha 28 de junio de 1990, obrante al folio 15 del tomo 1.268 del archivo, libro 217 de Pineda de Mar, habiéndose iniciado el procedimiento en el año 1994 —según resulta del número de autos—, o sea, con posterioridad a la entrada en vigor de la referida disposición final 1.ª de la Ley 10/1992 de 30 de abril, que modifica la regla 1.ª del artículo 131 de la Ley Hipotecaria. Por ser dicho defecto insubsanable, no procede tampoco la práctica de anotación preventiva de suspensión. Contra esta nota de calificación, sin perjuicio del derecho de las partes a contender entre sí sobre la validez o nulidad del título, se puede interponer recurso gubernativo dentro del plazo de cuatro meses, ante el Excelentísimo señor Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, por los trámites prevenidos en los artículos 112 y siguientes del Reglamento Hipotecario.—Pineda de Mar, a 3 de marzo de 1999.—El Registrador». Firma ilegible.

#### III

Don Joaquín Lloveras Pujol, en nombre y representación de la entidad «Banca Catalana, Sociedad Anónima», interpuso contra la nota de calificación, recurso gubernativo y alegó: Que el titular registral don Luis E. P. fue requerido de pago sin contestar al requerimiento por lo que no se ha causado indefensión al deudor hipotecario. Que a pesar de que la demanda se interpuso ante un Juzgado distinto al que radica la finca hipotecada, el título es válido y eficaz. Que de conformidad con el artículo 131... «El juez examinará de oficio su propia competencia territorial...». El precepto es claro y el Registrador no puede convertirse en una segunda instancia de lo que ha fallado el juez, no puede revisar cuestiones que escapan de su estricta competencia (resolución de 17 de julio de 1989, artículo 238 de la Ley Orgánica del Poder Judicial). Que del examen de los Autos resulta acreditado que en ningún momento se ha producido vulneración alguna de los requisitos establecidos en el precepto legal sin que haya apreciado el Juez defecto alguno de procedimiento. El único defecto apreciado es de forma no de fondo y el hecho de seguirse la demanda ante un juzgado distinto al que radica la finca hipotecada, para nada afecta a la validez del título. Que es una cuestión de forma que el Registrador no debe entrar. Que la negativa a inscribir por parte del Registrador produce al recurrente una situación de absoluta indefensión conculcando el artículo 24 de la Constitución.

#### IV

El Registrador en su informe de defensa de la nota argumentó lo siguiente: Que el artículo 100 del Reglamento Hipotecario es claro en cuanto

a la función calificador del Registrador, y la competencia del Juzgado es objeto de calificación. Que el recurrente omite la modificación introducida por la Ley 10/92, de 30 de abril de Reforma Procesal que da nueva redacción a la regla primera del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, por lo que es juez competente el de Primera Instancia donde radique la finca. Que en el nuevo texto de la Ley se recoge el contenido doctrinal de las resoluciones de 31 de diciembre de 1981 y 17 de julio de 1989. Que el defecto es un error en que ha incurrido la parte ejecutante y finalmente adjudicataria de la finca, sin que se haya hecho nada por subsanarse. Que el recurrente traslada los costes generados por sus errores a terceros. Que el Registrador debe salvaguardar su responsabilidad objetiva y si procediera a la inscripción el asiento sería nulo conforme el artículo 40 d) de la Ley Hipotecaria.

#### V

La titular del Juzgado de Primera Instancia número seis de Mataró emitió el preceptivo informe señalando que es cierto lo que alega el Registrador, pero que se debería inscribir el auto de adjudicación por las siguientes razones: 1) Establece el artículo 74 de la Ley de Enjuiciamiento Civil que en ningún caso se promoverán de oficio cuestiones de competencias en los asuntos civiles. El procedimiento hipotecario excepciona tal norma, pero si el Juzgado no aprecia tal falta tampoco debe apreciarla el Registrador. 2) Según el artículo 132 de la ley Hipotecaria el demandado no puede formular en estos procedimientos cuestiones de competencias. 3) La competencia territorial no es causa de nulidad de actuaciones. 4) No es correcta la opinión del Registrador al indicar que existe falta de competencia objetiva. 5) Que la función calificador con relación a la competencia de los órganos jurisdiccionales queda circunscrita a la competencia objetiva y funcional, con exclusión de la territorial.

#### VI

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña desestimó el recurso interpuesto y confirmó la nota del Registrador, fundándose en sus alegaciones.

#### VII

El recurrente apeló el auto presidencial manteniéndose, en esencia, en sus alegaciones y en el informe emitido por la titular del Juzgado de Primera Instancia número 6 de Mataró.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 52.1, 54.1, 59, 63, 562, 618 y 648 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 18 y 132 de la Ley Hipotecaria y 100 del Reglamento Hipotecario, y las Resoluciones de 17 de julio de 1989 y 31 de diciembre de 1981.

1. Se debate en el presente recurso si puede el Registrador denegar la inscripción de un auto de adjudicación recaído en procedimiento judicial sumario incoado en el año 1994, al haberse seguido en Juzgado distinto del competente por razón de la ubicación de la finca hipotecada y distinto, igualmente, de aquél al que las partes se sometieron expresamente en la escritura de constitución de la hipoteca (otorgada en el año 1990).

2. Ha de señalarse con carácter previo la escasa repercusión doctrinal de la decisión que se adopte dado que el supuesto planteado ha de resolverse conforme a una normativa ampliamente reformada tras la publicación de la Ley de Enjuiciamiento Civil, conforme a la cual: a) las reglas de competencia territorial tienen carácter imperativo en determinados supuestos (cfr. 54.1 en relación 52.1 y 648 Ley de Enjuiciamiento Civil); y b) la falta de competencia territorial es invocable en el propio procedimiento de ejecución de bienes especialmente hipotecados (cfr. artículos 59, 63 y siguientes, 562 Ley de Enjuiciamiento Civil y especialmente la no inclusión de la expresión «... los que versan sobre nulidad de actuaciones...» en el artículo 618-1 Ley de Enjuiciamiento Civil que sustituye al antiguo artículo 132 párrafo X Ley Hipotecaria).

3. Ciertamente no puede desconocerse: a) la específica significación de la competencia territorial en el procedimiento judicial sumario para la realización de bienes hipotecados, pues se trata de un aspecto que no afecta solo a ejecutante y ejecutado sino también a los eventuales titulares de cargas posteriores, a quienes, en cuanto interesados en el remanente resultante después de pagar al actor, conviene que el procedimiento se siga (y las publicaciones se efectúen) allí donde esté la finca, pues ello repercutirá ordinariamente, en una mejor valoración, y quizás también

en una mayor afluencia de pujas, etc.; b) que tras la modificación legislativa operada en 1992, se excepciona el mandato del artículo 74 Ley de Enjuiciamiento Civil, al excluir del procedimiento judicial sumario la aplicación de las reglas de sumisión dicha Ley, y se ordena al juez la apreciación de oficio de su propia competencia; y c) la no previsión de cauces adecuados para hacer valer en el procedimiento judicial sumario la falta de competencia territorial del juez evitando la consumación de una ejecución eventualmente improcedente (cfr. artículo 132 Ley Hipotecaria).

4. Con todo, sin embargo, debe desestimarse el defecto impugnado, habida cuenta que: a) El Registrador no puede revisar la decisión del juez al apreciar su propia competencia (18 de la Ley Hipotecaria y 100 del Reglamento Hipotecario). b) Que los interesados siempre pudieron pedir, en juicio aparte que se declare la incompetencia, con el alcance del 132 Ley Hipotecaria; c) que la falta de competencia territorial —que guarda tan importantes diferencias cualitativas con la falta de jurisdicción o de competencia objetiva o funcional— no es causa de nulidad de pleno derecho de las actuaciones judiciales (artículo 238 Ley Orgánica del Poder Judicial).

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar el auto apelado.

Madrid, 20 de mayo de 2002.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña.

**13441** *RESOLUCIÓN de 21 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de León don Andrés Prieto Pelaz contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 2 de la misma capital, don Eugenio Rodríguez Cepeda, a inscribir una escritura de compraventa.*

En el recurso interpuesto por el Notario de León don Andrés Prieto Pelaz contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 2 de la misma capital, don Eugenio Rodríguez Cepeda, a inscribir una escritura de compraventa.

#### Hechos

##### I

Mediante escritura autorizada por el Notario de León don Andrés Prieto Pelaz, doña Laudelina Sandoval González vendió una casa a doña Anisia González Martínez, actuando en nombre de ésta don Miguel-Ángel Pascual León, expresándose que lo hace como apoderado, «según resulta de copia autorizada de escritura de apoderamiento que tengo a la vista, otorgada en esta ciudad, a mi testimonio, con esta misma fecha, en el que a mi juicio y bajo mi responsabilidad se le conceden facultades bastantes para este acto, el cual asegura el apoderado vigente, así como que no ha variado la capacidad de su representada» (Y se añade: «juzgándoles tal como intervienen, con la capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de compraventa»).

Esta escritura de compraventa, según el testimonio notarial de copia autorizada de la misma aportado para este recurso, lleva la fecha del 3 de enero de 2001 y el número 13 de protocolo, si bien, en la nota de calificación, se identifica como escritura de 2 de enero de 2002 del antedicho Notario de León don Andrés Prieto Pelaz número 13 de protocolo y aparece como presentada el 3 de enero de 2002. En el escrito de interposición del recurso, el Notario autorizante y recurrente afirma ser escritura de 3 de enero de 2002 y número 13 de protocolo.

##### II

El Registrador, don Eugenio Rodríguez Cepeda, el 4 de febrero de 2002, decidió suspender la inscripción de la misma «por no acreditarse las facultades representativas de los otorgantes que intervienen como apoderados -sic-, y como fundamentos de derecho alegó: 1.º Vigencia del artículo 18, párrafo primero, de la Ley Hipotecaria: falta de derogación expresa: interpretación literal. Que el artículo 18, párrafo primero, de la Ley Hipotecaria, a diferencia de sus artículos 222.2 y 253.1, no ha sido expresamente derogado (cfr. apartado dos de la disposición derogatoria de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre), sino que, al haber añadido la nueva Ley al citado