

bible en su día el título que se otorgue en ejecución de sentencia donde queden fijados los linderos después del deslinde, se devuelva al actor la posesión de la franja de terreno que se determine ha sido invadida y se señale las edificaciones que han sido derribadas en cumplimiento de lo ordenado por la Audiencia. Así lo reconoce el Registrador en su calificación.

7. El hecho de que la ejecución de la sentencia dé lugar al nacimiento de unos títulos que modifican la descripción de las fincas en el Registro (pues se fijarán los linderos y se derribarán edificaciones) no permite, como se ha expuesto en el fundamento anterior, la inscripción de la misma porque lo que ha de inscribirse es lo que se cumpla en ejecución de ella y no lo que ella ordena ejecutar. Pero, precisamente por ser inscribibles los títulos que nazcan en ejecución de la misma, resulta ésta apta para ser anotada al amparo del apartado 3.º del artículo 42 de la Ley Hipotecaria. En efecto, a pesar del limitado alcance que a ésta anotación reconoce el artículo 147 del Reglamento Hipotecario, la Resolución de 23 de octubre de 1999 ha admitido la posibilidad de anotar ejecutorias que contengan, como en este caso, condenas no dinerarias cuando ordenan al titular registral cumplir una obligación de hacer o de no hacer que conlleve, una vez cumplida, una mutación jurídico real susceptible de ser inscrita. La finalidad de esta anotación sería la de impedir que, en el caso de que la finca se transmita a un tercer poseedor de buena fe mientras se ejecuta la sentencia, por estar éste protegido por la fe pública registral y no haber sido parte en el pleito que dio lugar a la ejecutoria, no pueda ser obligado a cumplir lo ordenado en la sentencia y ya no sea posible el cumplimiento específico de la misma. Anotada al sentencia, al amparo del artículo 42.3.º de la Ley Hipotecaria, todo tercer poseedor que traiga causa del titular condenado no podrá alegar su desconocimiento y podrá ser obligado al cumplimiento específico de la misma en lo que afecte a la finca que ha adquirido. En este caso, que la sentencia contiene el orden de practicar el deslinde de un modo concreto y a devolver la franja de terreno invadida y a demoler determinadas edificaciones, la anotación de la sentencia tendría por finalidad evitar que un tercer poseedor de buena fe no estuviera obligado a cumplirla y tener el actor que conformarse entonces con obtener de los demandados una indemnización de daños y perjuicios.

8. Del mismo modo que el Registrador, con buen criterio, no se ha limitado a rechazar la conversión que se le ordena y ha contemplado la posibilidad de inscribir la sentencia, después de haber acordado denegar ésta, debiera de haberse planteado la solución de anotarla al amparo del artículo 42.3.º para concluir que, en efecto, la sentencia, aunque no inscribible, sí es anotable ya que, tal y como ha declarado en reiteradas ocasiones este Centro Directivo respecto a los documentos judiciales, corresponde al Registrador determinar los asientos que han de practicarse, aunque no puedan realizarse los específicamente ordenados por la autoridad judicial, a fin de que el Registro despliegue, respecto a ellos, la máxima eficacia posible.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la nota del Registrador con el limitado efecto que resulta de los fundamentos de derecho anteriores, esto es, para que la sentencia testimoniada en el mandamiento sea, no inscrita, pero sí anotada de conformidad con el artículo 42.3.º de la Ley Hipotecaria en los folios abiertos a las fincas propiedad de los demandados donde en su día se anotó la demanda que ha dado lugar a ella.

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

3752

RESOLUCIÓN de 19 de enero de 2007, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el Ayuntamiento de Javea, frente a la negativa del Registrador de la Propiedad de Javea a practicar una anotación preventiva de embargo.

En el recurso interpuesto por doña Silvia Agustina Cárcel, Letrada del Ayuntamiento de Javea, en su nombre y representación, frente a la negativa del Registrador de la Propiedad de Javea 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 901040000000203362 seguido por la Unidad de Recaudación del Ayuntamiento de Javea contra don B. B., se ordenó la anotación preventiva de embargo sobre la finca de su propiedad, registral 36.720. En dicho mandamiento consta que la diligencia de embargo ha sido notificada al deudor y a su cónyuge doña E. C. C. V. D. K. En el Registro de la Propiedad la finca figura inscrita a nombre de los cónyuges de nacionalidad holandesa don B.B. y doña E. C. C. V. D. K., casados en régimen legal supletorio de primer grado de comunidad absoluta de bienes.

II

Presentado el mandamiento en el citado Registro con fecha 22 de junio 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 sobre la finca registral 36.720, al folio 111, del tomo 1.678, libro 583 de Javea, perteneciente al deudor don B. B. Hechos: Dicha finca consta inscrita a favor de don B.B. y su esposa doña E. C. C. V. D. K. de nacionalidad holandesa, con sujeción a su régimen económico matrimonial (artículo 92 del Reglamento Hipotecario). Fundamentos de derecho: No consta en el expediente que se haya dirigido contra la esposa del sujeto pasivo doña E. C. C. V. D. K., no siendo suficiente la mera notificación a ésta de la diligencia de embargo a los solos 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 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 27 de junio de 2006. El Registrador: Firma ilegible.

III

Doña Silvia Agustina Cárcel, en nombre del Ayuntamiento de Javea, 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 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. 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 27 de julio 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 holandesa. La finca aparece inscrita a favor de los cónyuges, de nacionalidad holandesa, «casados en régimen legal supletorio de primer grado de comunidad absoluta de bienes» y se añade que se inscribe la finca a favor de dichos cónyuges «con sujeción a su régimen económico matrimonial».

2. 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.

3. 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 en comunidad germánica, ya que, aunque estuviera inscrita por mitades indivisas, cada una de las mismas estaría inscrita en dicho régimen de comunidad, que es el régimen matrimonial que figura en la inscripción. En consecuencia, habrán de aplicarse las normas que la legislación francesa 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 del derecho francés, 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, 19 de enero de 2007.—La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

3753

RESOLUCIÓN de 22 de enero de 2007, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el Ayuntamiento de Javea frente a la negativa del Registrador de la Propiedad de Javea a practicar una anotación preventiva de embargo.

En el recurso interpuesto por don Jesús Javier Sanrosendo Moreno, Letrado del Ayuntamiento de Javea, en su nombre y representación, frente a la negativa del Registrador de la Propiedad de Javea don Andrés Colorado Castellary, a practicar una anotación preventiva de embargo.

Hechos

I

En mandamiento dictado el 13 de junio de 2006 recaído en el Expediente Administrativo de Apremio 901040000000016313 seguido por la Unidad de Recaudación del Ayuntamiento de Javea contra don J. C. B., se ordenó la anotación preventiva de embargo sobre la finca de su propiedad, registral 17.222. En dicho mandamiento consta que la diligencia de embargo ha sido notificada al deudor y a su cónyuge doña T-L. B. En el Registro de la Propiedad la finca figura inscrita a nombre de los cónyuges de nacionalidad holandesa don J. C. B. y doña T-L. B., casados con sujeción a su régimen económico matrimonial.

II

Presentado el mandamiento en el citado Registro con fecha 22 de junio 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 sobre la finca registra 17.222, al folio 027 del tomo 1.334, libro 389 de Javea, perteneciente al deudor don J. C. B., por los siguientes Hechos: Dicha finca consta inscrita a favor de don J. C. B. y su esposa doña T-L. B. D., de nacida O. de nacionalidad holandesa, que la adquirieron con arreglo a su régimen matrimonial, y a cuyo favor figura inscrita, con sujeción a su régimen económico matrimonial. (artículo 92 del Reglamento Hipotecario). Fundamentos de derecho: No consta en el expediente que se haya dirigido contra la esposa del sujeto pasivo doña T-L. B., de nacida O., no siendo suficiente la mera notificación a ésta de la diligencia de embargo a los solos 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 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. Javea, a 22 de junio de 2006.—El Registrador. Firma ilegible.

III

Don Jesús Javier Sanrosendo Moreno, en nombre del Ayuntamiento de Javea, 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 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. 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 27 de julio 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 holandesa. La finca aparece inscrita a favor de los cónyuges 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