

aparte de la posibilidad de solicitar calificación sustitutiva en el plazo de 15 días, conforme se ha hecho constar en el párrafo precedente. C) Interponer cualquier otro recurso que estime oportuno. Conforme a la Ley Orgánica 15/1999, se informa que los datos de los interesados se incorporan a los ficheros automatizados existentes en el Registro, conservándose con carácter confidencial, sin perjuicio de remisiones de obligado cumplimiento, para realizar funciones propias de la actividad registral. La identidad del Registrador responsable será la del titular del Registro en cada momento. Aranjuez, 21 de agosto de 2006. El Registrador. Fdo. M.<sup>a</sup> Victoria Tenajas López.

Solicitada calificación sustitutoria, fue efectuada por don José Medrano Cuesta como Registrador sustituto del Registro de la Propiedad de Madrid, n.º 16, el cual por nota de calificación de fecha 20 de septiembre de 2006, confirmó la calificación negativa de la Registradora de la Propiedad de Aranjuez.

### III

Don Justo Moreno Villarrubia y don José Ferrer Cambra, en nombre y representación, como Consejeros delegados mancomunados de «Proyectos Ontígola, S. L.», interpusieron recurso contra las anteriores calificaciones, y alegaron: 1.—Que se considera que cualquiera que haya sido «la tradición o costumbre» o como la hayan querido denominar la Registradora o el Notario autorizante en otras ocasiones, las relaciones e instituciones en derecho son lo que son y no como les llamemos y, desde luego, esa participación indivisa de la finca registral 7208 no es técnicamente un elemento anejo a la finca, ni precisa ser transmitida conjuntamente con la registral 18262 para que la transmisión de ésta pueda tener acceso al registro. 2.—Que un elemento anejo es por definición, un espacio separado físicamente de su principal, pero del que jurídicamente forma parte integrante, de ahí que en su descripción y por ende en la constatación registral debe figurar dentro de la descripción del elemento principal el de su elemento anejo. Ello evidentemente no ocurre en el presente caso, como se deduce por lo demás de la nota simple informativa facilitada por el Registro al Notario para confección de la escritura y que obra unida a ella, en la que la descripción de la finca que se transmitía, la 18262 no hace mención a ningún anejo. 3.—Que en este caso no existe una vinculación «ob rem» entre ambas fincas. Esa vinculación por lo que supone de restricción o limitación del dominio debe ser de interpretación estricta y, en consecuencia, para que existiera debería haber sido así prevista expresamente por el dueño de ambas fincas. Por el contrario, en este caso el IRYDA, como titular primitivo de estas fincas se limitó en la primera inscripción de la finca 7208 a realizar una manifestación sobre el destino de la finca «agruparla para que formen finca independiente con carácter comunal y su adjudicación por ambas partes indivisas a los compradores», manifestación que sobre el destino de la finca o sobre su afectación económica o social a una actividad, no puede ser configurada en modo alguno como una vinculación «ob rem» con las importantes consecuencias jurídicas que tal limitación o restricción del dominio supone, sino por el contrario como una simple mención que no tendría que haber accedido al Registro y que en última instancia constando ya en él no puede tener mas alcance y efectos que los previstos en el artículo 89 de la Ley Hipotecaria. Que se reconoce que desde el punto de vista práctico hubiera sido deseable que junto con la finca vendida, registral 18262 se hubiera transmitido la participación indivisa de la 7208 y de hecho se va demandar a la parte vendedora a que complemente la transmisión con la de esa cuota indivisa por estar la transmisión de esta también en el acuerdo previo de venta, pero en tanto que la autoridad judicial se pronuncia, no es admisible que se niegue el acceso al Registro de la Propiedad.

### IV

El Notario autorizante de la escritura informó que está totalmente de acuerdo con los fundamentos alegados por la sociedad recurrente y que hay que considerar lo que dice la Resolución de 27 de mayo de 1988.

### V

La Registradora de la Propiedad informó con fecha 30 de octubre de 2006 y elevó el expediente a la Dirección General de los Registros y del Notariado.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 8, 9, 13, 38 y 243 de la Ley Hipotecaria y la Resolución de esta Dirección General de 27 de mayo de 1988.

1. Se presenta en el Registro una escritura de venta de una finca rústica. La Registradora suspende la inscripción por entender que con la finca vendida debe venderse también una participación indivisa de otra

que se define en el Registro como parcela comunal de otras entre las que se encuentra la vendida.

El interesado recurre.

2. El recurso ha de ser estimado. No constando en la finca vendida ninguna referencia a la que se dice parcela comunal, tiene razón el recurrente al afirmar que no existe obstáculo para la enajenabilidad separada. La participación indivisa en la llamada finca comunal no puede considerarse como anejo inseparable de la vendida pues, para ser ello así, debería venir determinado en la Ley o resultar de la inscripción registral de la finca que ahora se vende, sin que exista tampoco en el folio de esta última afirmación alguna de vinculación «ob rem» que en ningún caso se puede presumir ni establecerse de forma tácita.

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

## 6578

*RESOLUCIÓN de 6 de marzo de 2007, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el Recaudador Municipal del Ayuntamiento de Javea, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Calpe, a practicar una anotación preventiva de embargo.*

En el recurso interpuesto por don Alberto Pastor Rodríguez, Recaudador Municipal del Ayuntamiento de Javea, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Calpe, don José Simeón Rodríguez Sánchez, a practicar una anotación preventiva de embargo.

#### Hechos

##### I

En mandamiento dictado el 21 de julio de 2006, recaído en el Expediente Administrativo de Apremio 901020000000000610, seguido por la Unidad de Recaudación del Ayuntamiento de Javea, contra V, S. A., se ordenó la anotación preventiva de embargo sobre determinadas fincas de su propiedad del Registro de la Propiedad de Calpe.

##### II

Presentado el mandamiento en el referido Registro fue calificado con la siguiente nota: Examinado mandamiento de anotación preventiva de embargo de fecha 21 de julio de 2007, expedido en el Ayuntamiento de Javea, expediente 901020000000000610 y que ha causado el asiento de presentación 622 del diario 54, Referencia 6138 de 2006, fecha de entrada 21 de julio de 2006, siendo interesado Ayuntamiento de Javea, se suspende la extensión del asiento solicitado por que: Resulta: Hechos 1. El Ayuntamiento de Javea no tiene competencia para trabar embargo directamente en actuaciones de Recaudación Ejecutiva que afecten a bienes situados fuera del territorio de dicha corporación. Siendo de aplicación, a mi juicio, los siguientes fundamentos jurídicos: 1. El artículo 18 de la Ley Hipotecaria que establece la obligación del Registrador de calificar los títulos presentados a inscripción. 2. En relación con el caso concreto, la regulación de los artículos 6 y 8 de la Reguladora de las Haciendas Locales en interpretación recogida en resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 9 de marzo de 2006, que dice: «El artículo 8 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales expresamente recoge que las actuaciones en materia de inspección o recaudación ejecutiva que hayan de efectuarse fuera del territorio de la respectiva entidad local en relación con los ingresos de derecho público propios de ésta deberán ser practicados por los órganos competentes de la correspondiente Comunidad Autónoma o el Estado según los casos, previa solicitud del presidente de la Corporación», y el alcance de la calificación registral de los documentos administrativos en cuanto a la competencia que se recoge en el artículo 99 del Reglamento Hipotecario. Contra esta nota de calificación, y sin perjuicio de utilizar cualquier otro medio impugnatorio que se entienda procedente, los legalmente legitimados pueden interponer recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado que debe presentarse en este Registro en el plazo de un mes desde la notificación de la presente, siguiéndose los trámites previstos en el artículo 102 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, que introduce los nuevos artículos 322 a 329 de la Ley Hipotecaria, así como puede ins-

tarse la aplicación del cuadro de sustituciones que será facilitado en esta oficina dentro de los quince días siguientes a su notificación, por los legitimados por el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria. Calp, nueve de agosto del año dos mil seis. El Registrador de la Propiedad.

### III

Don Alberto Pastor Rodríguez, Recaudador Municipal del Ayuntamiento de Javea, interpuso recurso contra la anterior calificación y alegó: Que la calificación registral suspende la anotación en base a los artículos 6 y 8.3 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales. El primer artículo consagra el principio de territorialidad que afecta a los entes locales, al ámbito territorial municipal, pero se refiere al hecho de imposición de tributos y demás gravámenes de derecho público. En este sentido se pronuncia la sentencia del Tribunal Supremo de 25 de mayo de 1982. En lo que se refiere al segundo artículo citado, esta referido a actuaciones en materia de inspección o recaudación ejecutiva que haya de efectuarse fuera del territorio de la respectiva entidad local. En cuanto a la potestad de ejecución forzosa, le viene atribuida a la entidad local en virtud del artículo de la Ley Reguladora de Bases del Régimen Local y el artículo 94 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en relación con el artículo 1 de la misma Ley. Con arreglo a lo que dice el artículo 12.1 de la citada Ley, la competencia corresponde al órgano administrativo de la administración del Ayuntamiento de Javea. Que debe destacarse lo que dice la Circular 471990, de 12 de noviembre, de la Dirección General de Recaudación. Que el artículo 85 del Reglamento General de Recaudación, establece que el mandamiento de anotación preventiva de embargo ha de contener certificación de la providencia de apremio y de la diligencia de embargo de los bienes inmuebles, es decir, que el mismo nace de una providencia de apremio que, según establece el artículo 167. 2 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, tiene la misma fuerza ejecutiva que la sentencia judicial para proceder contra los bienes y derechos de los obligados tributarios.

### IV

El Registrador de la Propiedad de Calpe informó y elevó el expediente a la Dirección General de los Registros y del Notariado, con fecha 29 de septiembre de 2006.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 2, 6 y 8.3 del Real Decreto Legislativo de 5 de marzo de 2004 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y el artículo 99 del Reglamento Hipotecario, así como las Resoluciones de esta Dirección General de 9 de marzo, 14 de abril, 29 de noviembre y 22 de diciembre de 2006.

1. Se presenta al Registro mandamiento de embargo del Recaudador Municipal de un Ayuntamiento por impago de determinadas tasas e impuestos municipales con providencia de embargo de inmuebles de un deudor sito en otro término municipal. El Registrador deniega la anotación por falta de competencia del Ayuntamiento al carecer de jurisdicción para trabar bienes en actuaciones de recaudación ejecutiva situados fuera del territorio de su corporación.

2. El defecto debe ser confirmado. Como ha dicho anteriormente este Centro Directivo (cfr. resoluciones citadas en el «vistos»), el artículo 8 de la Ley Reguladora de las Haciendas locales expresamente recoge que las actuaciones en materia de inspección o recaudación ejecutiva que hayan de efectuarse fuera del territorio de la respectiva entidad local en relación con los ingresos de derecho público propios de ésta deberán ser practicados por los órganos competentes de la correspondiente Comunidad Autónoma o del Estado según los casos, previa solicitud del presidente de la Corporación. Dado que la calificación de los documentos administrativos tiene un alcance limitado, sin embargo llega a la competencia del órgano administrativo y en este caso es correcta la actuación del Registrador, aunque las administraciones tributarias del Estado, las comunidades autónomas y entidades locales tengan el deber de colaboración entre sí en los órganos de gestión, liquidación, inspección y recaudación de los tributos locales.

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

## 6579

*RESOLUCIÓN de 7 de marzo de 2007, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el notario de Alcalá de Henares, don Isidoro Lora-Tamayo Rodríguez, contra la negativa del registrador de la propiedad de Sacedón, a inscribir una escritura de compraventa.*

En el recurso interpuesto por el Notario de Alcalá de Henares, don Isidoro Lora-Tamayo Rodríguez, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Sacedón, don Jesús María Martínez Rojo, a inscribir una escritura de compraventa.

#### Hechos

##### I

Mediante escritura pública autorizada el 3 de agosto de 2006 por el Notario de Alcalá de Henares, don Isidoro Lora-Tamayo Rodríguez, los esposos de nacionalidad polaca don A. P. W. y doña H. W. compraron para su sociedad conyugal una finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Sacedón.

##### II

Presentada la escritura en el Registro de la Propiedad citado fue calificada con la siguiente nota: Hechos: El día 4 de agosto de 2006 fueron comunicadas las circunstancias esenciales de la escritura otorgada el 3 de agosto de 2006 ante el Notario de Alcalá de Henares don Isidoro Lora-Tamayo Rodríguez, número 3080 de protocolo, lo motivó el asiento arriba citado; primera copia de la cual fue aportada el 11 de agosto de 2006. Calificado el precedente documento por lo que resulta de él y de los asientos del Registro por la presente se le notifican el/los siguiente/s por el/los que se suspende/deniega su despacho (artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria). Fundamentos de Derecho: No resulta con claridad de la escritura calificada alguna de las siguientes posibilidades: a) La legislación extranjera a que esté sometido el régimen económico matrimonial de los adquirentes casados, con indicación de éste, si constare; b) Si dicho régimen económico matrimonial está sometido a la legislación española, cual sea aquél, con determinación, si procediere, de las participaciones indivisas que adquieren (artículos 51.9, 54, 92 del Reglamento Hipotecario). Esta calificación podrá ser objeto de recurso presentado en este Registro General de los Registros y del Notariado, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, en el plazo de un mes desde la fecha de su notificación; o ser impugnada directamente ante el Juzgado de Primera Instancia competente, en el plazo de dos meses desde la fecha de su notificación; en la forma prevista por los artículos 322 a 328 de la Ley Hipotecaria; o bien, podrá instarse la aplicación del cuadro de sustituciones previsto en el artículo 275 bis de la Ley Hipotecaria (Real Decreto 1039/2003, de 1 de agosto, y Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de esa misma fecha). El Registrador de la Propiedad. Firma ilegible.

##### III

El Notario autorizante de la escritura interpuso recurso contra la anterior calificación, y alegó: 1. Que en la escritura se hace constar claramente que los cónyuges son de nacionalidad polaca, de lo que se deduce que su régimen económico matrimonial esta sujeto a la legislación polaca, a menos que los cónyuges manifiesten o acrediten otra cosa (artículo 9.2 del Código Civil). Que la nacionalidad común es la rectora del régimen económico matrimonial y que la excepción es la que debe manifestarse o acreditarse. Por tanto, al ser la regla general la nacionalidad común, no puede obligarse a los cónyuges a que manifiesten los adquirentes que tenían la nacionalidad polaca al contraer matrimonio o si otorgaron cualquier documento auténtico en que modificaron este régimen económico matrimonial. Que hay que recordar que como tiene declarado la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en la resolución de 16 de diciembre de 2002, la reforma de Reglamento Hipotecario de 1982, respecto a las adquisiciones por extranjeros, estableciendo que es en momento de su enajenación cuando debe acreditarse el régimen matrimonial, al efecto de determinar la legitimación para disponer.

##### IV

El Registrador de la Propiedad, con fecha 10 de octubre de 2006, informó y elevó el expediente a esta Dirección General.