

no sean contrarias a las leyes o las costumbres o limitativas de la igualdad de derechos que corresponda a cada cónyuge) y 1323 (posibilidad de transmitirse los cónyuges por cualquier título bienes y derechos y celebrar entre sí toda clase de contratos), sin más limitaciones que las establecidas en el mismo Código (cfr. artículo 1315).

El propio artículo 1355 –al permitir que los cónyuges atribuyan carácter ganancial a los bienes que adquieran a título oneroso durante el matrimonio, con independencia de cuál sea la procedencia y la forma y plazos de satisfacción del precio o contraprestación– se encuadra dentro de ese amplio reconocimiento de la autonomía privada, y constituye una manifestación más del principio de libertad de pactos que se hace patente en el mencionado artículo 1323. Precisamente la aplicación de este principio hace posible también que, aun cuando no concurren los presupuestos de la norma del artículo 1355, los cónyuges atribuyan la condición de gananciales a bienes que fueran privativos. Así lo admitió esta Dirección General en Resolución de 10 de marzo de 1989 que, respecto del pacto específico de atribución de ganancialidad a la edificación realizada con dinero ganancial sobre suelo privativo de uno de los cónyuges, señaló que «aun cuando la hipótesis considerada no encaje en el ámbito definido por la norma del artículo 1355 del Código Civil (que contempla la posibilidad de asignar de modo definitivo el carácter ganancial solamente respecto de los bienes adquiridos a título oneroso, tanto si hubiere indeterminación sobre la naturaleza de la contraprestación al tiempo de la adquisición como si ésta fuera inequívocamente privativa)...».

«... Cabe entender que el desplazamiento patrimonial derivado del negocio jurídico de atribución de ganancialidad tiene una identidad causal propia que permite diferenciarlo de otros negocios jurídicos propiamente traslativos del dominio, como la compraventa, la permuta (el cónyuge que aporta no espera obtener un precio o otra contraprestación), o la donación (la aportación no se realiza por mera liberalidad). Por ello, se llega a afirmar que encuentran justificación en la denominada causa matrimonii, de la que, históricamente puede encontrarse algunas manifestaciones como la admisión de las donaciones «propter nupcias» de un consorte al otro –a pesar de la prohibición general de donaciones entre cónyuges–, o la antigua dote. Y es que, aun cuando no puedan confundirse la estipulación capitular y el pacto específico sobre un bien concreto, la misma causa que justifica la atribución patrimonial en caso de aportaciones realizadas mediante capitulaciones matrimoniales (cfr. la Sentencia del Tribunal Supremo de 26 de noviembre de 1993, según la cual «Siendo los capítulos por su propia naturaleza actos jurídicos cuyo tratamiento es el de los onerosos, difícilmente podría ser impugnado como carente de causa»; y la Resolución de 21 de diciembre de 1998) debe considerarse suficiente para justificar los desplazamientos patrimoniales derivados de pactos extracapitulares de ganancialidad, sin necesidad de mayores especificaciones respecto del elemento causal del negocio. En ambos casos se trata de convenciones que participan de la misma «iusta causa traditionis», justificativa del desplazamiento patrimonial «ad sustinenda oneri matrimonii»... ».

«... Como ha señalado la Sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Civil, de 18 de julio de 1991 «las convenciones sobre el régimen matrimonial no constituyen donaciones, ni siquiera si, como en la comunidad universal, implican desplazamientos sin correspondiente». Y, según este concepto del pacto de ganancialidad, alcanza pleno significado la Sentencia del Tribunal Supremo –Sala Tercera– de 2 de octubre de 2001, que en relación con la exención prevista por el artículo 45.I.B).3 del Real Decreto Legislativo 1/1993, regulador del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, diferencia nítidamente los «... actos en virtud de los cuales cada cónyuge adscribe un bien propio al régimen de administración, aprovechamiento y cargas inherente al régimen económico conyugal», a los que se aplica la exención, de cualquier otra transmisión o donación efectuada entre cónyuges, que estima sometida a tributación ordinaria».

4. En el presente caso, examinados el título cuya inscripción se pretende y la calificación de la Registradora, las objeciones de fondo por ésta expresadas en su calificación no pueden ser confirmadas, como ha quedado expuesto anteriormente.

Con independencia de la mayor o menor claridad y precisión de la cláusula escrituraria objeto de debate, lo cierto es que el artículo 1285 del Código Civil obliga a interpretar las cláusulas de los contratos «las unas por las otras, atribuyendo a las dudosas el sentido que resulte del conjunto de todas», y aplicando esta regla hermenéutica se deduce de la escritura, claramente, la intención de los cónyuges, que no es otra que esa expansión de la primitiva titularidad que ostentaba la esposa tras la adjudicación de un bien pro indiviso, al abonarse con dinero ganancial, siga esta condición y lo adquirido (las tres cuartas partes de la finca) tenga ese carácter, conservando carácter privativo la originaria cuota de la esposa; algo perfectamente posible y con pleno encaje en la doctrina de este Centro Directivo antes reseñada.

Por lo demás, la propia funcionaria calificadora, en su primera calificación, realiza una afirmación del tenor siguiente: «. sin perjuicio del derecho de reembolso ni de la posibilidad de que –si es ésa su voluntad– ella y su cónyuge otorguen después un acto de aportación a la sociedad de

gananciales de la totalidad de la finca o de la cuota que libremente determinen...». Obviamente, si es posible que los cónyuges hagan en un momento ulterior lo que la funcionaria calificadora admite que pueden hacer, no se alcanza a comprender qué puede impedir que ese principio de libertad de actuación, antes explicado por extenso, pueda desplegar sus efectos en el momento en que se formaliza la disolución del condominio; esto es, directamente y sin necesidad de acudir a otras vías, determinando ahora qué porcentaje del bien tendrá carácter ganancial y cuál privativo.

Cabe añadir, por último, y en relación con los reparos de índole fiscal que se plantean en la calificación, que es obvio que la escritura calificada ha tenido que ser presentada, previa e inexcusablemente, a autoliquidación, por lo que será la Administración Tributaria competente (en cuyo poder obra copia del documento), y sólo ella, quien podrá también planear, conforme a Derecho, lo que estime procedente en lo relativo a la tributación de la operación reflejada en la escritura, si bien esta cuestión escapa por completo a la calificación registral.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto y revocar la calificación de la Registradora, en los términos que resultan de los precedentes fundamentos de derecho.

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

12996 *RESOLUCIÓN de 7 de junio de 2007, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por doña Esperanza González Alonso, contra la negativa del Registro de la Propiedad núm. 35, de Madrid, a la inscripción de dos escrituras de segregación y venta.*

En el recurso interpuesto por doña Esperanza González Alonso contra la negativa del Registro de la Propiedad núm. 35 de Madrid, don Francisco Yanes Saenz Villar, a la inscripción de dos escrituras de segregación y venta.

Hechos

I

Se presentan en el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 35 dos escrituras otorgadas respectivamente en 1956 y 1957 por las que se segregan y venden sendas parcelas de terreno.

II

El Registrador deniega la inscripción con la siguiente nota: El Registrador de la Propiedad que suscribe, en relación con la escritura autorizada por el Notario de Madrid señor Núñez Lagos el día 28/6/1956 con el n.º 1.769 de su protocolo, ha resuelto lo siguiente: Hechos: I. La escritura, que se presentó en este Registro el día 21/11/06 asiento 1.350 del diario n.º 51, documenta una compraventa de una parcela previa su segregación de otra II. Del contenido del Registro resulta que la finca matriz registral número 5890 tiene una superficie según la inscripción primera de 13.695 metros cuadrados constando a su margen notas de segregación de diversas parcelas realizada por el titular y quedando un resto de 854 metros. III. Según la inscripción segunda, se vendió a don Urbano Rodríguez Gutiérrez la finca con una superficie de 7.337,50 metros, quien, por sucesivas segregaciones de parcelas, ha vendido la totalidad de la superficie adquirida y por tanto no tiene nada inscrito a su nombre. Fundamentos de derecho: Teniendo en cuenta que la Ley Hipotecaria exige en su artículo 20 que para transmitir un derecho es necesario tenerlo inscrito previamente a nombre del otorgante de la transmisión y esta circunstancia no se produce por cuanto que el hoy vendedor ha dispuesto totalmente de la finca adquirida. Y sin que sea óbice a lo dicho el que exista un resto de 854 metros cuadrados pues teniendo en cuenta el carácter voluntario de la inscripción en nuestro derecho, debe deducirse que se corresponden con segregaciones y ventas hechas por el primer dueño según la inscripción primera y que no ha tenido acceso al Registro pero que han de quedar a su nombre para el caso de que se presenten ahora para inscripción. Esta deducción se deriva de que al actual vendedor solo se le transmitieron 7.337,50 metros cuadrados y de que con posterioridad a su adquisición se han inscrito segregaciones y ventas realizadas por el dueño según la inscripción primera don Francisco Milla Bañón. En consecuencia por aplicación del precepto hipotecario citado se deniega la inscripción del documento. La

anterior calificación se practica con el consentimiento de todos los cotitulares de este Registro. Contra dicha calificación los interesados podrán:

- 1.º Pedir al Registrador que corresponda de acuerdo con el cuadro de sustituciones correspondiente, calificación sustitutoria de acuerdo con los artículos 19.bis y 275 de la Ley Hipotecaria en el plazo de 15 días contados desde la notificación de la misma. El Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad podrá informar sobre el Registro que en cada momento sea competente para efectuar la calificación antes mencionada.
- 2.º Utilizar el recuso gubernativo ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, Ministerio de Justicia, en el plazo de un mes a contar desde la notificación del acuerdo de la calificación, en virtud de los artículos 66, 324, 327 y 328 de la Ley Hipotecaria.
- 3.º Recurrir directamente al Juzgado de 1.ª Instancia competente en el plazo de dos meses contados desde la aplicación las normas de Juicio verbal previstas en los artículos 437 y siguientes de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de enjuiciamiento Civil y, en la medida en que le sean aplicables, las disposiciones contenidas en el artículo 328 de la Ley Hipotecaria. El asiento queda prorrogado por 60 días a contar desde la notificación. Madrid, 23 de noviembre de 2006. El Registrador. Firma ilegible.

III

La interesada recurre afirmando que en ningún momento el anterior propietario «segregó su finca en dos» ni fue haciendo segregaciones «de la finca nueva hasta agotarla», sino que fue el resto completo de la finca matriz el que fue objeto de distintas transmisiones hasta llegar a su transmitente.

IV

El 15 de diciembre de 2006, el Registrador de la Propiedad informó y elevó el expediente en esta Dirección General.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 17, 40 y 326 de la Ley Hipotecaria, así como la Resolución de esta Dirección General de 3 de mayo de 2006.

1. Se presentan en el registro dos escrituras otorgadas en 1956 y 1957 por las que se segregan y venden tres parcelas. El registrador suspende la inscripción por estar agotada la cabida inscrita de la finca matriz, la interesada recurre alegando que el anterior propietario (quien le vendió a ella) no segregó en ningún momento.

2. El recurso ha de ser desestimado. Si en el Registro consta agotada la cabida inscrita, o bien existen documentos posteriores que han tenido acceso al Registro con anterioridad a la solicitud de inscripción de la escritura de 1954 –cuya falta de inscripción durante más de cincuenta años sólo es achacable a la recurrente– y que impiden, conforme al artículo 17 de la Ley Hipotecaria, la inscripción actual, o bien existe un error registral cuya rectificación, como ha declarado este Centro Directivo, no puede hacerse por la vía del recurso, debiendo acudir a los Tribunales de Justicia.

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

12997 *RESOLUCIÓN de 7 de junio de 2007, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el Ayuntamiento de Jávea, frente a la negativa del registrador de la propiedad de Jávea, a practicar una anotación preventiva de embargo.*

En el recurso interpuesto por doña Silvia Agustina Cárcel, Letrada del Ayuntamiento de Jávea, en su nombre y representación, frente a la negativa del Registrador de la Propiedad de Jávea 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 901040000000173074 seguido por la Unidad de Recaudación del Ayuntamiento de Jávea contra don M. F. de W., se ordenó la anotación preventiva de embargo sobre la finca de su propiedad, registral 28529 del Registro de la Propiedad de Jávea. En dicho mandamiento consta que la diligencia de embargo ha sido notificada al deudor y a su cónyuge doña C. C. F. En el Registro de la Propiedad la finca figura inscrita a nombre de los cónyuges de nacionalidad belga don M. F. de W. y doña C. C. F. casados con sujeción a su régimen económico matrimonial, sin determinación de cuotas.

II

Presentado el mandamiento en el citado Registro, 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 28.529, al folio 153, del tomo 1305, libro 374 de Jávea, por los siguientes. Hechos: Dicha finca figura inscrita a nombre de don M. F. de W. y su esposa doña C. C. F., de nacionalidad belga, quienes adquieren para su matrimonio, sin determinación de cuotas o partes indivisas y con sujeción a la legislación de su país. (artículo 92 del Reglamento Hipotecario). En el mandamiento citado consta que el expediente administrativo de apremio ha sido instruido a don M.F. de W., y que la diligencia de embargo ha sido notificadas al citado deudor y a su cónyuge doña C. C. F., en fecha 06/10/2006, según consta en el expediente. Fundamentos de Derecho: No se acredita mediante certificado o informe previsto en el artículo 36 del Reglamento Hipotecario o por otro medio de prueba admitido en derecho las normas que la legislación aplicable establezca para los bienes comunes del matrimonio del deudor don M. F. de W. y cónyuge don C. C. F. (artículos 9, 2 y 3 del Código Civil). No determinándose dichas normas, la anotación preventiva de embargo sólo puede practicarse si el expediente/demanda se hubiera dirigido contra ambos cónyuges, no siendo suficiente la mera notificación al cónyuge del deudor de la diligencia de embargo a los 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 notificación, en la forma y según los trámites previstos en el artículo 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria en su nueva redacción dada por 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 23 de octubre de 2006.–El Registrador. Firma ilegible.

III

Doña Silvia Agustina Cárcel, en nombre del Ayuntamiento de Jávea, interpuso recurso gubernativo 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. Que la negativa a anotación preventiva de embargo para garantizar el pago de los impuestos locales supone una restricción del régimen tributario y financiero de las haciendas locales y, en consecuencia, viene a quebrar la