

1991, 30 de abril y 5 de mayo de 1998, 10 de enero, 5 de abril y 25 de mayo de 2000.

1. Calificado un documento con nota fechada el 8 de octubre de 1997, suspendiendo su inscripción, se interpone recurso frente a ella en fecha 13 de febrero siguiente. El Presidente del Tribunal Superior dicta auto declarando no haber lugar a su admisión por haberse interpuesto fuera de plazo. Apelado el auto en cuanto a ese extremo, a él ha de contraerse la presente resolución;

2. Rechaza el recurrente el criterio utilizado para el cómputo del plazo de que disponía para recurrir en lo referente al «dies a quo», la fecha de la nota de calificación, por entender que han de aplicarse, por analogía, los artículos 248.4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y 58.2 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, y que, además, la nota de calificación no es correcta por hacer, solamente, en cuanto a los recursos contra la misma, una referencia genérica a los artículos del Reglamento Hipotecario aplicables, por lo que, en consecuencia, no ha transcurrido el plazo para recurrir;

3. Reiteradamente ha señalado este Centro Directivo que el recurso gubernativo frente a las calificaciones registrales participa de la misma naturaleza especial que la función registral, que no encaja en la judicial ni mucho menos en la administrativa al versar sobre cuestiones civiles, por lo que la normativa a que está sujeto es la específica contenida en la legislación hipotecaria, sin que quepa la aplicación al mismo de la que rige para procedimientos de otra naturaleza (cfr. Resoluciones de 26 de junio de 1986, 6 de junio de 1991, 30 abril 1998 y 10 de enero de 2000). Por tanto, al igual que el plazo para recurrir es especial y realmente amplio, especial es el sistema para su cómputo, rigiéndose ambos extremos por lo dispuesto en el artículo 113 del Reglamento hipotecario. Se establece en él que el plazo se inicia a contar de la fecha de la nota contra la cual se recurre. La fijación de ese momento inicial viene determinada por el especial sistema establecido para la notificación de la calificación desfavorable y por tanto recurrible, acorde con la simplicidad formal del procedimiento registral caracterizado por la permanente accesibilidad a la información sobre el mismo, la comunicación oral con el Registrador y la fácil subsanación de muchas faltas. Por ello, el Registrador, aparte de poder optar por llevar a cabo la notificación oralmente o por escrito, puede exigir al presentante que firme la nota de su notificación que ha de extender al margen del asiento de presentación en el Libro Diario (cfr. artículo 429 del mismo Reglamento). A la vista de esa notificación tienen los interesados diversas opciones, entre ellas la de solicitar que se extienda nota de suspensión o denegación, o retirar el título sin otra nota que la acreditativa de su presentación (cfr. el citado artículo 429 y el 434 del mismo Reglamento). Sólo en el caso de que transcurridos treinta días desde la presentación del título no hubiera podido practicarse la notificación de su calificación a la persona legitimada para ello en la forma indicada, es obligatoria la extensión de la nota correspondiente en el Diario. Resulta, por tanto, que el interesado sabe que transcurridos treinta días desde la presentación de un título ha de tenerlo a su disposición ya despatchado o con la nota de calificación correspondiente y desde la fecha de ésta comienza el plazo de que dispone para recurrirla, plazo por es lo suficientemente amplio como para que no deba entenderse prorrogado por la demora en que pueda incurrir a la hora de interesarse por el resultado de la calificación, habida cuenta, además, de la posibilidad que tiene de presentar de nuevo los títulos para ser objeto de nuevas calificaciones —sobre todo si pueden aportarse documentos complementarios no tenidos en cuenta por el Registrador a la hora de calificar—, frente a cualquiera de las cuales puede recurrir (cfr. Resolución de 5 de mayo de 1998 y 5 de mayo de 2000), por lo que en ningún caso se cercena el derecho de los interesados a rebatir una determinada calificación registral que, como queda dicho, siguen conservando sobre la base de la posibilidad siempre abierta de volver a presentar su título cuantas veces lo estime conveniente para que sea objeto de nuevas calificaciones (otra especialidad del procedimiento registral), y recurrir frente a cualquiera de ellas.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto, confirmando el auto presidencial.

Madrid, 27 de octubre de 2001.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

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

24143 *RESOLUCIÓN 24 de octubre de 2001, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por doña Guillermina García Carreira contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Marbella número 2, don Pedro Luis Martínez Casto, a practicar una anotación preventiva de demanda, en virtud de apelación de la recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por doña Guillermina García Carreira, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Marbella, número 2, don Pedro Luis Martínez Casto, a practicar una anotación preventiva de demanda, en virtud de apelación de la recurrente.

Hechos

I

En autos de juicio declarativo de menor cuantía número 557/99, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia número 57 de Madrid, a instancia de doña Guillermina García Carreira, contra determinadas personas, se libró mandamiento al Registrador de la Propiedad de Marbella número 2 ordenando la anotación preventiva de la demanda en cuanto a la finca 12638 del término municipal de dicha ciudad.

II

Presentado el anterior mandamiento en el Registro de la Propiedad de Marbella, número 2, fue calificado con la siguiente nota: «Denegada la anotación preventiva ordenada en el precedente mandamiento por aparecer la finca inscrita a favor de doña Cristina Ruiz García casada con don Antonio Dabrio Puebla, con carácter presuntamente ganancial, sin que la demanda se dirija contra el citado cónyuge (artículo 40 Ley Hipotecaria. Defecto insubsanable). Contra la presente nota de calificación podrá interponerse recurso gubernativo en el plazo de tres meses a contar de su fecha de conformidad con lo prevenido en el artículo 117 y siguientes del Reglamento Hipotecario. Madrid, 17 de noviembre de 1999. El Registrador. Firma ilegible.»

III

Doña Guillermina García Carreira interpuso recurso gubernativo contra la expresada calificación, y alegó: 1.º Que se reconoce el defecto, pero recurre contra la calificación de defecto como insubsanable, puesto que es posible ampliar la demanda, a fin de formar liticonsorcio pasivo necesario y demanda al cónyuge, con lo que el defecto quedaría subsanado y sería posible la anotación preventiva. 2.º Que en este sentido hay que citar los artículos 11.3 y 240 de la Ley Orgánica del Poder Judicial. 3.º Que en el mismo sentido también se cita el artículo 693.3.º de la Ley de Enjuiciamiento Civil. 4.º Que hay que tener en cuenta la doctrina del Tribunal Supremo, concretamente la Sentencia de 22 de julio de 1991 al examinar un caso idéntico al que se trata; y también las sentencias de 14 de mayo de 1992 y 13 de mayo de 1993. 5.º Que, en definitiva, el defecto puede y debe ser subsanado, tal como se está instando ante el Juzgado, y el mandamiento debe ser calificado como no inscribible a causa de un defecto subsanable mediante la ampliación de la demanda al cónyuge que también es titular registral. 6.º Que el artículo 65 de la Ley Hipotecaria se establece que para calificar un defecto como insubsanable deberá tener en cuenta las formas y solemnidades del título y los asientos con él relacionados. En este caso, el mandamiento judicial, como documento, reúne todas las solemnidades precisas y el defecto puede subsanarse, como ha quedado demostrado.

IV

El Registrador, en defensa de la nota, informó: 1.º Que admitido por el recurrente la existencia del defecto alegado por el Registrador en la nota recurrida, el objeto único del presente recurso es determinar el carácter subsanable o insubsanable de dicho defecto. 2.º Que como pone de relieve la doctrina del artículo 65 de la Ley Hipotecaria, no cabe deducir criterio alguno diferenciado entre ambas faltas (subsanales e insubsanales) por lo que habrá que acudir al concepto formulado por la doctrina y la jurisprudencia, considerándose que son faltas subsanales aquellos defectos de que adolece un título, que, sin constituir meras faltas reglamentarias y siendo comprobables por el Registrador, provengan de la forma del mismo título o del acto que contiene, o las origine el Registro, siempre que si provocar la nulidad del referido acto, ni su intrascendencia real

inmobiliaria, puedan subsanarse por medio de una nueva redacción documental, reforma u otra medida o formalidad, suspendiendo tan solo la práctica de la inscripción solicitada. Son faltas insubsanables aquellos defectos de que adolece un título, que sin constituir meras faltas reglamentarias y siendo comprobables por el Registrador, provengan de la forma del mismo título o del acto que contiene, o las origine el Registro, siempre que provocando la nulidad del referido acto, o su intrascendencia real inmobiliaria, no puedan subsanarse de ningún modo, ni enmendarse sin un nuevo otorgamiento sustancial, impidiendo en absoluto la práctica de la inscripción solicitada. 3.º Que la Sentencia de 22 de julio de 1991, citada por el recurrente refuerza y confirma la calificación recurrida. Que, por lo tanto, si el defecto alegado produce la nulidad de la providencia y del mandamiento ordenando la correspondiente anotación y su subsanación sólo puede realizarse mediante la reposición de las actuaciones al momento de la comparecencia y, en consecuencia, con nuevos pronunciamientos judiciales, el carácter insubsanable del mismo queda absolutamente demostrado.

V

El Ilmo. Sr. Magistrado Juez del Juzgado de Primera Instancia número 57 de Madrid, informó que el defecto en cuestión es susceptible de subsanación, bien mediante la ampliación de la demanda por parte de la actora respecto del cónyuge (Sentencia de la Audiencia Provincial de Almería de 29 de enero de 1992), bien mediante la apreciación ya sea de oficio por el Juzgador, ya a instancia de la parte demandada que hubiera propuesto la excepción de falta de litisconsorcio pasivo necesario en su escrito de contestación a la demanda, en el marco sanatorio de la comparecencia del juicio de menor cuantía regulado en el artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (Sentencia de 22 de julio de 1991).

VI

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Ceuta y Melilla confirmó la nota del Registrador fundándose en que el artículo 65 de la Ley Hipotecaria ofrece una definición de lo que ha de entenderse por falta subsanable o insubsanable y, por tanto, es necesario acudir a la doctrina y a la jurisprudencia para conocer el matiz que diferencia ambos tipos de faltas y atendiendo a este caso concreto, la ausencia de llamamiento a una parte que necesariamente debe estar presente en el pleito entablado provoca la excepción de litisconsorcio pasivo necesario apreciable de oficio o a instancia de parte, que dentro del procedimiento es susceptible de subsanación mediante la ampliación de la demanda, pero es el documento judicial en virtud del cual se pretende el asiento registral el que no puede ser enmendado, será preciso uno nuevo, y esto precisamente es lo que justifica la calificación del defecto como insubsanable.

VII

El recurrente apeló el auto presidencial manteniéndose en las alegaciones contenidas en el escrito de interposición del recurso gubernativo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 34, 42.1.º y 65 de la Ley Hipotecaria, 139 y 140.1.º y párrafo último de su Reglamento,

1. El único problema que plantea el presente recurso es el de determinar si el defecto, en un mandamiento de anotación de demanda, consistente en que falta demandar al cónyuge del titular registral, en una finca inscrita con carácter de presuntivamente ganancial, es de carácter subsanable o insubsanable.

2. La determinación del carácter subsanable o insubsanable de un defecto no es cuestión fácil de determinar en muchos casos. Por ello, la legislación hipotecaria ha sufrido una evolución que, partiendo de ideas generales, ha llegado a prescindir de tales generalizaciones para examinar, caso por caso, los distintos supuestos. Sin embargo, una nota que puede servir de pauta es la de que el defecto será subsanable si la realización de los actos posteriores que subsanan la falta, permiten la retroacción de los efectos a la presentación del documento defectuoso. Y en el presente supuesto, hay que tener en cuenta: a) que, en principio, en caso de duda, los defectos han de considerarse subsanables, pues, si por error un defecto insubsanable se considerara subsanable, en definitiva no podría subsanarse; b) que en el presente supuesto la subsanación puede darse por el solo hecho de que se acreditara a los efectos del Registro la naturaleza privativa del bien, que es posible, con lo que el defecto quedaría auto-

máticamente subsanado; c) que decir que el defecto es insubsanable supondría prejuzgar, lo que no compete al Registrador, sobre la posibilidad de ampliar la demanda al otro cónyuge, ampliación que si se produce en momento procesal oportuno, determinaría, dadas las características del caso debatido, la retroacción de los efectos de la sentencia que se dictase en el momento de la interposición de la demanda originaria, pues, es evidente que desde entonces quedarían viciados los actos de disposición de bienes comunes.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto, con revocación de la calificación del Registrador y el Auto Presidencial.

Madrid, 24 de octubre de 2001.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

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

24144 RESOLUCIÓN de 26 de octubre de 2001, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por «Hijos de Antonio Fabregas, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de León, número 1, don Eugenio Rodríguez Cepeda, a practicar una anotación preventiva de embargo, en virtud de apelación del Sr. Registrador.

En el recurso gubernativo interpuesto por la Procuradora de los Tribunales, doña Concepción Santamaría Alcalde, en nombre de Hijos de Antonio Fabregas, Sociedad Anónima, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de León, número 1, don Eugenio Rodríguez Cepeda, a practicar una anotación preventiva de embargo, en virtud de apelación del Sr. Registrador.

Hechos

I

En el procedimiento de menor cuantía de tercería de dominio n.º 83/88, tramitado por el Juzgado de Primera Instancia número 10 de Barcelona, a instancia de los herederos de la esposa fallecida, en cuanto a los bienes embargados por deuda del marido, contra los embargantes, con fecha 22 de mayo de 1995, fue dictada sentencia cuyo fallo dice que estima la demanda deducida por los citados herederos y declara que las fincas embargadas en méritos del juicio ejecutivo 83/1988, de que dimana la tercería de dominio pertenecen en propiedad a los herederos de la esposa en comunidad y por iguales partes proindiviso, debiendo alzarse el embargo trabado sobre las referidas fincas. Contra dicha sentencia se interpone recurso de apelación por uno de los embargantes ante la Audiencia Provincial de Barcelona, el cual fue resuelto por Sentencia de 21 de abril de 1998, en la que se acuerda estimar parcialmente la demanda de tercería, manteniendo el embargo sobre la cuota abstracta que al demandado don A.C.M.V. pudiera corresponderle en las fincas litigiosas, concretándose la misma cuando se produzca la división y correspondiente adjudicación de los bienes gananciales y alzándose dicho embargo en el resto que pueda afectar a los demandantes terceristas.

II

Presentado mandamiento de anotación preventiva de embargo en cuanto a la referida cuota abstracta, junto con la Sentencia de 21 de abril de 1998, en el Registro de la Propiedad de León, número 1, fue calificado con la siguiente nota: «Se deniega la anotación de embargo sobre los derechos que en la comunidad posganancial ostentaba don Angel C. M. V., originada tras el fallecimiento de su esposa doña Aurora A. S., porque ya figura inscrita la escritura de partición de la herencia de dicha causante, sin que se adjudicara derecho alguno sobre la finca y participación de finca embargadas al nombrado señor M. V. Se ha tenido en cuenta el artículo 20 de la Ley Hipotecaria. Contra esta calificación se puede interponer, ante el Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Burgos, el recurso gubernativo regulados en los artículos 112 y siguientes del Reglamento Hipotecario. El plazo de interposición es de cuatro meses pero la prioridad ganada por el asiento de presentación sólo se conserva en los términos establecidos por los artículos 66 de la Ley Hipotecaria y 114 de su Reglamento. León, 4 de agosto de 1998. El Registrador. Fdo. Eugenio Rodríguez Cepeda.»