

en la correspondiente tercería de mejor derecho; y si claramente se establece que el reembolso no puede perjudicar de ningún modo al embargante anterior, no hay razón para que la extensión de anotación de embargo posterior impida reflejar en la anotación del primer embargo, ese exceso de lo ya devengado por intereses y costas sobre lo inicialmente previsto en la ejecución en que se acordó, pues, en definitiva se trata de desenvolver registralmente un derecho, el del cobro íntegro de ese primer embargante, que la Ley de Enjuiciamiento Civil le reconoce indubitadamente; y que lo confirma expresamente ante la existencia de otros probables acreedores y de otros posibles embargos posteriores.

5. La solución anterior es igualmente confirmada por el artículo 613-3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil al que antes habíamos aludido. En efecto, este precepto si que establece una hipótesis en la que la cantidad que consta en la anotación de embargo opera como límite de responsabilidad del bien trabado; pero en cuanto se formula esa limitación como una excepción a la regla general de los 2 números anteriores del artículo 613 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en beneficio de un tercero muy concreto, y respecto un momento determinado, viene a confirmarse que para las demás hipótesis la regla es la contraria, esto es, que la cantidad que consta en la anotación de embargo no es límite de responsabilidad del bien trabado, sino que todo él queda afecto por el embargo al íntegro pago del crédito perseguido en el proceso en que se ordena la primera traba, tal como establece la regla señalada, regla que no por casualidad encabeza el propio artículo en que se contiene la excepción que ahora se comenta.

Nótese además que cuando el número 3 del artículo 613, habla de que la cantidad que consta en la anotación es límite de responsabilidad del bien trabado, lo hace solamente en beneficio de quién hubiera adquirido el bien trabado en otra ejecución (esto es, quedan excluidos los terceros poseedores que adquieren voluntariamente del deudor embargado); y aún frente a este rematante contemplado en el artículo 613-3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se precisa que el límite de responsabilidad será la cantidad que figure en la anotación al tiempo de la inscripción de tal transmisión forzosa, de modo que antes de esa inscripción (y, por tanto, después de la anotación del reembolso que dará lugar a esa enajenación-judicial), puede todavía consignarse en la anotación del primer embargo las variaciones de aquellas cantidades ahora cuestionadas.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto, revocando la calificación del Registrador.

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, 12 de febrero de 2005.—La Directora general, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad número 2 de San Lorenzo de El Escorial.

**5507** *RESOLUCIÓN de 14 de febrero de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por doña Blanca T.R., contra la negativa del registrador de la propiedad número 1, de Granada, a inscribir una sentencia.*

En el recurso gubernativo interpuesto por la Letrada, doña María Isabel Almenzar Mariscal, en nombre y representación de doña Blanca T.R., contra la negativa del Registrador de la Propiedad, número uno de Granada, don José Quesada Segura, a inscribir una sentencia.

## Hechos

### I

Ante el Juzgado de Primera Instancia número 3 de Granada, en la liquidación de gananciales número 271/01, seguida entre doña Blanca T.R. y su esposo don Rafael P. de S. G., se suscitó controversia respecto a la propiedad ganancial o privativa del inmueble sito en la ciudad de Granada, Avenida de la Constitución, así como respecto a la plaza de aparcamiento número 2, 1.ª planta de sótanos y trastero (fincas registrales 31.353, 31.201-59604 y 31.203-61080), igualmente también se suscitó controversia sobre otros temas que en nada tienen que ver con el presente recurso. Dado que debido a dichas controversias no existía, por parte de ambos cónyuges, acuerdo en las partidas que habrían de incluirse en el inventario de bienes de la sociedad de gananciales, se convocó a ambas partes a

la vista prevista en el artículo 809.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Una vez celebrada dicha vista, con fecha 4 de diciembre de 2001, se dicta, por el Juzgado de Primera Instancia número 3 de Granada, sentencia en dicho asunto; en el Fundamento Jurídico 1.º de dicha resolución se declara que «tras un examen y valoración de la prueba practicada, se estima que la parte actora ha logrado de forma concluyente, la destrucción de la presunción de ganancialidad» de dicha finca. Sin embargo en el fallo de la sentencia no se alude expresamente a dicho bien, pues únicamente se refiere a los bienes que se ha de incluir en el activo de la sociedad conyugal, y, lógicamente, la finca objeto del recurso no se incluye en tal inventario, incluyéndose sólo los bienes muebles situados en la misma.

La aludida finca aparece inscrita en el Registro de la Propiedad de Granada, en usufructo vitalicio a favor de unos cónyuges y en nuda propiedad, por terceras partes indivisas y en proindiviso, a favor de sus tres hijos por título de compraventa, pero con respecto a la parte que a este recurso interesa, está inscrita como presuntivamente ganancial por estar la hija nuda propietaria, doña Blanca T.R., casada al tiempo de la compra.

### II

Presentado testimonio de la anterior sentencia, junto con una solicitud de la recurrente, dirigida al Juzgado para que se aclare la sentencia, con la resolución judicial denegatoria de tal aclaración, en el Registro de la Propiedad, número uno, de Granada fue calificada con la siguiente nota: «Acuerdo recaído en este Registro de la Propiedad sobre la calificación del documento. (artículo 18 y 19 bis de la Ley Hipotecaria). Notario/Autoridad Judicial: Juzgado de Primera Instancia número tres de Granada. Naturaleza: Sentencia Judicial. Fecha de autorización 4 de diciembre de 2001. Fecha de presentación: 8 de abril de 2003. Asiento 2.935 del Diario 44. Hechos: I.—El día ocho de los corrientes, bajo el asiento de presentación número 2.935, del Diario 44, fue presentado un testimonio expedido con fecha 27/01/2003, del documento referido en el encabezamiento, sobre formación de inventario en los autos de liquidación de sociedad legal de gananciales, número 271/01, seguidos ante el referido Juzgado, a instancia de doña Blanca Tapia Rodríguez, contra don Rafael Pérez de Sevilla Guitard. II.—Que el Registrador que suscribe, en base al principio de Calificación Registral que dimana del artículo 18 de la Ley Hipotecaria y en el ejercicio de las funciones que legalmente tiene conferidas en cuanto al control de la legalidad de los documentos que acceden al Registro de la Propiedad, emite con ésta fecha calificación negativa teniendo en cuenta las consideraciones jurídicas que resultan de los siguientes fundamentos de derecho:

Fundamentos de Derecho: En el fallo de la sentencia, solo se declara el carácter ganancial de diversos muebles y vehículos, que no tienen acceso al Registro de la Propiedad, (artículo 2 de la Ley Hipotecaria y artículos 5, 6 y 7 de su Reglamento); así como de una finca no radicante en este Registro de la Propiedad. Y además, no consta en dicho fallo el carácter ganancial o privativo de los inmuebles citados en el Fundamento de Derecho 1.º, únicos pertenecientes a la demarcación de este Registro —vivienda 4º C, plaza de aparcamiento número 2, 1.ª planta de sótanos, así como el trastero, sitios en Granada, edificio Los Arrayanes, Avenida de la Constitución número 22,—Acuerdo: Denegar las inscripciones en razón a los fundamentos de derecho antes expresados, de conformidad con el artículo 434 del Reglamento Hipotecario. En consecuencia, conforme al artículo 323 de la Ley Hipotecaria, quedará prorrogada la vigencia del asiento de presentación por un plazo de sesenta días hábiles a contar desde la fecha en la que se acredite la percepción de la presente comunicación que se efectúa tanto al presentante del documento como al Notario autorizante del mismo. Contra el anterior acuerdo de calificación podrá interponerse recurso en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación, ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, el cual deberá presentarse en este Registro, sin perjuicio de que el interesado pueda optar también por su presentación en los Registros y oficinas previstos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, o en cualquier otro Registro de la Propiedad, si bien se advierte expresamente, que, a efectos de prórroga del asiento de presentación, solo se entenderá como fecha de presentación aquella en que tenga entrada en éste Registro el escrito de interposición remitido por la Oficina o Registro receptor, todo ello según los trámites y procedimientos establecidos en los artículos 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria. Alternativamente podrá igualmente el interesado, conforme a lo dispuesto en el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, ejercitar su derecho a solicitar una calificación subsidiaria por el Registrador que corresponda según el cuadro de sustituciones previsto en el artículo 275 bis de la Ley Hipotecaria, provisionalmente fijado en

Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por el Cuadro de interinidades de los Registros vacantes, con las formas y efectos previstos en el citado precepto legal. Granada a 24 de abril de 2003. El Registrador. Fdo.: José Quesada Segura».

### III

La Letrada, doña María Isabel Almenzar Mariscal, en nombre y representación de doña Blanca T.R., interpuso contra la anterior calificación, recurso gubernativo y alegó: Que resulta obvio que en la sentencia no se incluyan los inmuebles pues se ha destruido la presunción de ganancialidad dándole a los mismos carácter privativo y puesto que la resolución judicial se dicta dentro del marco de un procedimiento de liquidación de gananciales donde se está dilucidando cual va a ser el inventario de bienes que componen dicha sociedad, no se pueden incluir aquellos bienes que no la componen. Que al existir un título «testimonio de una resolución judicial firme» en el cual se modifica un derecho real, el de propiedad privativa y no ganancial de unos bienes, se está cumpliendo con los requisitos exigidos por los artículos 2 y 3 de la Ley Hipotecaria para inscribir el contenido de dicha resolución, dado que la sentencia es clara en su fundamento de derecho 1.º al indicar que «queda destruida la presunción de ganancialidad» y precisamente eso es lo que se quiere inscribir, es decir, que la presunción de ganancialidad que consta en el Registro ha sido destruida, independientemente que en el fallo de dicha resolución se haga mención únicamente a los bienes gananciales, pues lo que se está haciendo por omisión en dicho fallo no es más que excluir unos bienes del inventario de la sociedad de gananciales que no tienen el carácter de ganancial puesto que han sido declarados privativos.

### IV

El Registrador de la Propiedad emitió su informe y elevó el expediente a este Centro Directivo mediante escrito de 24 de junio de 2003.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 3 y 18 de la Ley Hipotecaria y 95 y 100 de su Reglamento.

1. Una finca aparece inscrita en el Registro en usufructo vitalicio a favor de unos cónyuges y en nuda propiedad, por terceras partes y en proindiviso, a favor de sus tres hijos, por título de compraventa. Pero, respecto de la parte que a este recurso interesa, está inscrita como presuntivamente ganancial por estar la hija nudo-propietaria casada en el momento de la compra.

Se presenta testimonio de sentencia en juicio verbal sobre formación de inventario en autos de liquidación de la sociedad de gananciales de dicha hija. En dicha sentencia, seguida por dicha señora contra su marido, en el fundamento primero se declara que «tras un examen y valoración de la prueba practicada, se estima que la parte actora ha logrado, de forma concluyente, la destrucción de la presunción de ganancialidad» de dicha finca. Sin embargo, en el fallo de la sentencia no se alude expresamente a dicho bien, pues únicamente se refiere a los bienes que se han de incluir en el activo de la sociedad conyugal, y, lógicamente, la finca objeto del recurso no se incluye en tal inventario, incluyéndose solamente los muebles situados en la misma.

Se presenta igualmente una solicitud de la recurrente dirigida al Juzgado dirigida a que se aclare la sentencia, con la resolución judicial denegatoria de dicha aclaración.

El Registrador deniega la inscripción por no abarcar el fallo el carácter del bien cuya inscripción se trata de modificar. La interesada recurre.

2. El recurso ha de ser estimado. Es cierto que el fallo de la sentencia no se pronuncia sobre el carácter del bien objeto del recurso, pero no lo es menos que el artículo 95.2 del Reglamento Hipotecario permite la constancia registral del carácter del precio o contraprestación del bien adquirido siempre que se presente prueba documental pública, y tal prueba documental se realiza cumplidamente en el presente supuesto, pues el juez, con unos elementos de juicio mucho más amplios que aquellos que pudiera tener el Registrador, considera probado que el precio con el que se adquirió era privativo de la titular registral. Por tanto, el carácter privativo, respecto de la tercera parte de finca inscrita en nuda propiedad a favor de la recurrente, deberá hacerse constar en el Registro por medio de la nota marginal a que se refiere el artículo 95.6 del Reglamento Hipotecario.

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, 14 de febrero de 2005.—La Directora general, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad número 1 de Granada.

## 5508

*RESOLUCIÓN de 14 de febrero de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por doña María Nieves Rodríguez Castillo, contra la negativa del registrador de la propiedad de Santander número 2 a inscribir una escritura de compraventa.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Letrado don Andrés Prieto Alonso de Armiño, en nombre de doña María Nieves Rodríguez Castillo, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Santander, n.º 2, don Gerardo Muriedas Mazona, a inscribir una escritura de compraventa.

#### Hechos

##### I

El 16 de julio de 2004, ante el Notario de Santander, don Ernesto Martínez Lozano, fue otorgada escritura pública de compraventa por la que don Antonio R. C. vende a doña María-Nieves Rodríguez Castillo la participación indivisa del diez por ciento de cada una de las tres fincas que se describen en la escritura.

##### II

Presentada la escritura en el Registro de la Propiedad de Santander, n.º 2, fue calificada con la siguiente nota: «Hechos. I.—Por Don Andrés Prieto Alonso de Armiño, se presente referida escritura por la que Don Antonio R. C. vende a Doña María Nieves Rodríguez Castillo la participación de una décima parte indivisa de tres fincas sitas en Zurita. II.—En la escritura se hace referencia al procedimiento administrativo de apremio; y a la subasta en la que acabó el 3 de Marzo de dos mil cuatro, en la que Doña María Nieves Rodríguez Castillo se adjudica referida décima parte. El Notario autorizante manifiesta haber tenido a la vista el expediente. III.—La escritura no ha sido presentada en la Delegación Regional de Hacienda sin que conste la nota de pago, no sujeción o exención extendida por el Sr. Jefe de la Oficina de Liquidación. IV.—Se acompaña una carta de pago (Expediente TRANSMI EH3901 2004/5733 con cajetín de ingreso en el Banco Santander Central Hispano el tres de Marzo de dos mil cuatro), en la que coinciden con la escritura los datos de transmitente y adquirente, municipio, y la cantidad de 4508 €. En la descripción de la operación se reseña «Adjudicación Subasta Pública-Hacienda». V.—Notificado telefónicamente reiteradas veces al Sr. presentante, para que la escritura sea presentada en Hacienda para la extensión de referida nota, manifiesta no ser necesario pues ya aporta referida carta de pago. Fundamentos de derecho y suspensión. Primero.—Conforme los artículos 254 y siguientes de la Ley Hipotecaria y 54 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (Real Decreto Legislativo 1/1993 de veinticuatro de Septiembre) ningún documento que contenga actos o contratos —sic—. «Segundo.—El control de la identidad del hecho imponible en el acta de adjudicación en la subasta y en la compraventa, y la calificación fiscal de si esta segunda contiene o no otro hecho imponible; más o menos cuantioso, corresponde al Liquidador, no al Registrador. Por todo ello procede la suspensión de la inscripción del referido documento, por el defecto subsanable de no figurar la copia presentada debidamente diligenciada en la Hacienda Regional con la extensión a su pie de la nota procedente extendida por el Sr. Jefe de la Oficina de liquidación. Defecto Subsanaable. No se toma anotación preventiva por no solicitarse. Contra esta calificación cabe interponer en el plazo de un mes desde la recepción de la notificación de esta nota, recurso gubernativo ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, sin perjuicio de acudir, en su caso, a los Tribunales o de instar previamente en el plazo de 15 días desde dicha recepción, la calificación por otro Registrador conforme al cuadro de sustituciones (Arts 19 bis, 275 bis, 66 y 324 y ss de la Ley Hipotecaria y Resolución de 4 de Julio de 2002). Conforme a lo dispuesto en el artículo 323 de dicha Ley, respecto de dicha finca n.º 32, quedará prorrogado el asiento de presentación por un plazo de 60 días contados desde la fecha de la última notificación de esta nota. Santander, a 6 de septiembre de 2.004. El Registrador. Firma ilegible».