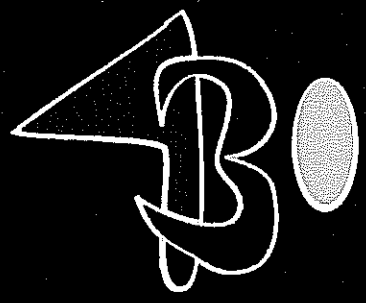
LUNES

CUATRO TREINTA



Revista de asuntos registrales

sumario

Año XII - Núm. 254 - 2ª Quincena de marzo, 1999

Centro de Estudios Hipotecarios
BIBLIOTECA
VALENCIA

LUNES 4'30

EDITADA POR REGISTRADORES DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

*

CONSEJO DE REDACCION:

María Emilia Adán García
Ana María del Castillo González
Rosa Navarro Díaz
Vicente Carbonell Serrano
Vicente Dominguez Calatayud
Rodolfo Bada Mañó
Carlos J. Orts Calabuig
Javier Solá Palerm
Cristina Carbonell Llorens
Inmaculada Gosálvez Simbor
Mercedes Tormo Santonja
Mercedes Ríos Peset

CONSEJEROS HONORARIOS:
José María Chico Ortiz
Corral Jr.

FUNDADOR:-DIRECTOR
Enrique Colomer Sancho

SECRETARÍA:
Sta. María Dolores (Loli)
Pintor Peyró, 12.
46010-Valencia.
Teléfono: (96) 3629678

*

Depósito legal:
V-1212-1988

CASOS PRACTICOS 2
RESOLUCIONES 5
SENTENCIAS 16

LA CALIFICACIÓN REGISTRAL SEGÚN LA R DE LA DGRN DE 27 DE NOVIEMBRE DE 1998, por José Manuel García García 19

CRÍTICA A LA R DE 11 DE DICIEMBRE DE 1998 (LA INSCRIPCIÓN DEL DERECHO HEREDITARIO), por Lino Rodríguez 27

CARTAS A JM — *SEMINARIO DE ESTUDIOS JURÍDICOS, por Criticón (L. M. E.) 32*

LIBRO HOMENAJE A JUAN MANUEL REY PORTOLÉS, por Vicente Espert .. 42

HUMOR — *CORRAL JR. 37*

RESEÑA LEGISLATIVA..... 44

casos prácticos

UN SUPUESTO DE PODER GENERAL EN UNA SOCIEDAD.

En una escritura comparece un apoderado de una sociedad con poder para vender los bienes inmuebles de diversas promociones de la inmobiliaria, pero sin especificar cuáles son las promociones determinadas, los edificios...

Por unanimidad, se entendió que se trataba de un poder general que debía figurar inscrito en el Registro Mercantil conforme al art. 94-5 RRM y publicado en el BORME.

REQUISITOS PARA INSCRIBIR EL DOMINIO EN FAVOR DE LOS HEREDEROS DEL DEMANDANTE EN VIRTUD DE UNA SENTENCIA DECLARATIVA DEL DOMINIO.

Se presenta en el Registro una Sentencia firme declarativa de dominio, en la que los demandados son alemanes y se encuentran en rebeldía. La sentencia reconoce el dominio en favor de los demandantes que traen causa de un contrato privado de compraventa celebrado por su causante, de forma que la sentencia declara el dominio en favor de los herederos del comprador en el contrato privado de compraventa.

El Registrador pregunta si la sentencia es inscribible en estos términos, o falta título previo.

Algunos entendieron que faltaba la elevación a público del documento privado, es decir, que el Juez, en ejecución de sentencia, debió elevar a público el documento y luego inscribirse la adjudicación que resultase de la partición de herencia.

Pero la mayoría entendió que la sentencia declaraba el dominio y por sí, ya era título inscribible, aunque al dictarse en rebeldía no es posible su inscripción inmediata hasta que transcurra el plazo de un año señalado en el art. 787-2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

La DGRN en Resolución de 14-6-1993 ya señaló, en coherencia con el art. 787-2 LEC y la revisabilidad del fallo, que es la anotación preventiva el asiento adecuado para el reflejo registral de estas sentencias y la posibilidad de su conversión en inscripción luego que se acredite el agotamiento de los plazos pertinentes, sin haber solicitado audiencia contra aquella sentencia y

retrotrayéndose los efectos de la inscripción definitiva a la fecha de la anotación.

Otro tema es la falta de tracto sucesivo respecto de los herederos del comprador: existe una incongruencia entre el procedimiento y la situación de la finca en el Registro, además de eludir de esta manera el pago del impuesto sucesorio. Así se reconoció por la DGRN en R/15-11-1996 que denegó la inscripción de una escritura de elevación a público de un documento privado de compraventa otorgada por el Juez en rebeldía del demandado porque figuran como adquirentes no quien intervino como tal en el documento privado sino sus herederos, señalando que en la escritura citada se documentaba un contrato clara y sustancialmente diferente del recogido en el contrato privado, tanto en el aspecto subjetivo como en el contenido del negocio.

Algunos entendieron que si el Juez había realizado la adjudicación en la sentencia es porque se presentó la escritura de partición y en ese caso presentando ésta y acreditando el pago del impuesto, cabría practicar la inscripción a favor de los herederos.

UN SUPUESTO DEL ALTERACIÓN DE RANGO.

En el Registro figura inscrita una hipoteca, seguida de una anotación de embargo y luego, en escritura posterior de hipoteca, se pacta la posposición de la primera hipoteca a la tercera sin consentimiento del titular de la anotación, ni intervención del primer acreedor hipotecario.

Ahora se ejecuta el embargo pero el Registrador deja vigente la hipoteca primera porque, en primer lugar, al titular de ésta no le afecta porque no la consintió y al titular del embargo intermedio tampoco le debe afectar.

Se señaló que las notificaciones del art. 1490 de la LEC debían haberse realizado a los dos acreedores hipotecarios, por lo mismo que el cambio de rango podía haber resultado de un acuerdo independiente que diere lugar a un nuevo asiento.

¿CABE CANCELAR LA INSCRIPCIÓN DE UN CONCURSO DE ACREEDORES EN VIRTUD DE LA EJECUCIÓN DE UNA HIPOTECA ANTERIOR?

Se ejecuta una hipoteca sobre una finca que tiene inscrito con posterioridad a la hipoteca un concurso de acreedores; el Registrador se plantea si puede cancelar ahora el concurso.

Por unanimidad, se admitió la cancelación dado que cabe la ejecución separada de la hipoteca —art. 1136 LEC— y por el hecho de que, a diferencia de la quiebra, en el concurso no cabe la retroacción por lo que nunca se podría estar en el supuesto planteado para la quiebra por la R/DGRN de 8-11-1991.

INDETERMINACIÓN DE LA OBLIGACIÓN GARANTIZADA Y FALTA DE CLARIDAD EN LOS INTERESES DE UNA HIPOTECA.

En una escritura de Hipoteca en garantía de cuenta corriente de crédito se señala junto al capital garantizado, un interés del 5'25%, fijando luego un interés del 10% en la cláusula de constitución de la hipoteca, sin que exista una cláusula de interés variable.

En la misma hipoteca se establece una cláusula, al identificar el préstamo garantizado, admitiendo que se podrán adeudar exclusivamente las operaciones previamente autorizadas por la Caja, no siendo exigible por el deudor el límite señalado.

Por unanimidad se entendió que la citada cláusula atentaba contra el principio de especialidad que exige en este tipo de hipotecas determinen las obligaciones amparadas por la cuenta que se van a novar; como estableció reiteradamente la DGRN.

Además existe una incongruencia entre los dos tipos fijados de intereses remuneratorios; sin especificar si se tratan los primeros de aquellos intereses que se producen cuando deja de pagarse la póliza y que como tales se pueden incluir en la cuenta. Al mismo tiempo no se especifica que los intereses de demora, entre un 10 y un 25%, deben entenderse devengados, no desde que se produce la deuda, sino desde el cierre de la cuenta.

¿ES INSCRIBIBLE EL AUTO DE ADJUDICACIÓN DEL DOMINIO DE UNA FINCA CUANDO DERIVA DE UNA ANOTACIÓN DE EMBARGO DE UN CRÉDITO HIPOTECARIO?

Se entabló un procedimiento que dió lugar a una anotación de embargo, que fue cancelada por

caducidad por el Registrador; luego, en el mismo procedimiento y por tanto, bajo el mismo número de autos, se embargó un crédito hipotecario inscrito. En el historial registral de esta finca figuran a continuación unas cuantas anotaciones de embargo y por último una anotación en que se embarga el pleno dominio bajo el mismo número de autos que la que determinó el embargo del crédito hipotecario.

Con posterioridad se solicitó la expedición de certificación de cargas a los efectos de la anotación del crédito hipotecario, haciéndose constar por nota al margen de esta anotación.

Se presenta ahora el auto de adjudicación derivado de la ejecución de la anotación de embargo del crédito hipotecario pero que termina adjudicando el dominio de la finca. El Registrador se plantea si puede inscribir la adjudicación y, en su caso, cancelar las cargas intermedias en virtud del mandamiento.

La mayoría entendió que cabía inscribir la adjudicación al no existir asientos contradictorios y figurar el dominio todavía inscrito a nombre del deudor; pero procedería denegar la cancelación de las anotaciones intermedias, pues no se sabía cuál es la anotación base del procedimiento : si la primera que embargó el crédito o la que embargó el dominio posterior. Existiría, además, una incongruencia del mandato con el procedimiento seguido si se tratase de la ejecución de la anotación que recaía sobre el crédito hipotecario, pero que según la mayoría no impediría la inscripción de la adjudicación, pero sí la cancelación de cargas.

DEBE INSCRIBIRSE UNA DONACIÓN AUNQUE EN EL REGISTRO FIGURE LA FINCA GRAVADA CON CARGAS NO MENCIONADAS EN LA ESCRITURA.

Se presenta en el Registro de la Propiedad escritura de donación, otorgada el 10-9-98, en la cual se dona el pleno dominio de una finca, a tres titulares por terceras partes indivisas, dos de ellos son mayores de edad pero el tercero tiene quince años; todos ellos aceptan la donación.

En la escritura y en base al art. 175.2 del Reglamento Notarial, se prescinde de la información registral, por tratarse de uno de los casos previstos en dicho artículo, y se argumenta en el apartado de "CARGAS", que la finca se encuentra libre de cargas o gravámenes y de arrendamientos, según manifiesta la parte transmitente.

Llegada la hora del despacho del documento, se observa que sobre la finca donada, existe una anotación preventiva de embargo practicada con fecha 3-1-95 y prorrogada el 29-12-98.

La Registradora pregunta si dicha escritura puede ser inscrita. Por unanimidad se admitió la inscripción en base a la Resolución de la D.G. de fecha 3-3-89, que reconoce la capacidad del menor para aceptar donaciones, y a la de fecha 25-2-92, que admite la inscripción del bien donado, gravado con cargas, desde que consta la aceptación del donatario, sin necesidad de esperar a la aceptación de las personas favorecidas con las cargas, o reversiones.

Aunque según el artículo 633 del C.C. para que sea válida la donación de cosa inmueble, ha de hacerse en escritura pública, expresándose en ella individualmente los bienes donados y el valor de las cargas que deba satisfacer el donatario, se entendió que la referencia a las cargas deducibles debe entenderse hecha a las cargas de la propia donación.

Mercedes Tormo Santonja.

Centro de Estudios Hipotecarios
BIBLIOTECA
VALENCIA

RESOLUCIONES

Dirección General de los Registros y del Notariado.

Por Ana M. del CASTILLO GONZÁLEZ (A.C.G) y
Mercedes RIOS PESET (M.R.P.)

En el número anterior de la LUNES, aparece una Hoja Suelta correspondiente a la R de 26 de enero de 1999 (BOE 22 febrero) cuyo extracto, sin embargo, brilla por su ausencia. Ahí va:

R 26 ENERO 1999
(BOE 22 FEBRERO)

MERCANTIL. SA.

PODER. 1) REVOCACIÓN. A) PARA LA REVOCACIÓN DE LOS INSCRITOS NO SE EXIGE QUE SE HAGA CONSTAR EL NÚMERO DE PROTOCOLO DEL PODER QUE SE REVOCA. 2) NO PROCEDE INSCRIBIR (NI SE PIDE) NI ES DEFECTO, LA REVOCACIÓN DE LOS NO INSCRITOS. 3) SI UNA CLÁUSULA TIENE SENTIDO, EL FUNDADO (Y DILIGENTE) TEMOR DEL RM DE QUE SE HA COMETIDO UN ERROR POR OMISIÓN EN DICHA CLÁUSULA NO PUEDE ELEVARSE A DEFECTO.

Del anterior epígrafe se deducen los defectos de la nota y la revocación de la misma por la DG, que estima el recurso. (Para pormenores, ver la HS).

R. 1 FEBRERO 1999
(BOE 26 FEBRERO)

SUSPENSIÓN DE PAGOS: LAS RESOLUCIONES JUDICIALES DE INCAPACIDAD, COMO LA SUSPENSIÓN DE PAGOS DEL VENDEDOR, TIENEN POR SÍ MISMAS EFECTOS CONSTITUTIVOS SIN NECESIDAD DE SU INSCRIPCIÓN EN EL

REGISTRO MERCANTIL. LA FALTA DE INSCRIPCIÓN DE LOS INTERVENTORES, SI BIEN ES OBLIGATORIA, SÓLO DETERMINA LA INOPERANCIA EN FAVOR DE LOS MISMOS DE LA LEGITIMACIÓN REGISTRAL.

Supuesto de hecho: mediante escritura pública una sociedad anónima, en estado de suspensión de pagos y con comparecencia de los interventores judiciales, vende una finca de su propiedad. Presentada en el R.P. se suspende la inscripción entre otros defectos, por los siguientes objeto de recurso: 1) no consta la inscripción en el Registro Mercantil de la solicitud de suspensión de pagos ni de los cargos de los interventores y 2) no se habla en la escritura de la vigencia de los cargos de los interventores.

Interpuesto recurso gubernativo, el Presidente del TSJ revocó la nota de calificación y la DG confirma el auto. Las resoluciones judiciales de incapacidad tienen por sí mismas efectos constitutivos sin necesidad de su inscripción, sin perjuicio de las repercusiones que su omisión pueda tener respecto de terceros. En cuanto a la inscripción de los cargos de interventores, si bien es obligatoria, su omisión determina la inoperancia en favor de los mismos de la legitimación registral con las consiguientes dificultades para acreditar la validez y vigencia de sus nombramientos. Y en cuanto al segundo defecto no hay norma que imponga dicha manifestación expresa en los casos de representación legal ni en concreto en los de suspensión de pagos. (A.C.)

R. 2 FEBRERO 1999 (BOE 26 FEBRERO)

EJECUCIÓN. PROCEDIMIENTO DE APREMIO FISCAL. EMBARGO: PARA HACER VALER LA AFECCIÓN DE LOS BIENES AL PAGO DE LAS DEUDAS TRIBUTARIAS DERIVADAS DEL IBI, CUANDO LA FINCA NO PERTENECE AL SUJETO PASIVO DE ESA DEUDA, ES NECESARIO EL ACTO ADMINISTRATIVO DE DERIVACIÓN DE LA ACCIÓN TRIBUTARIA.

Supuesto de hecho: se expide mandamiento en el año 1994, por el que se embarga una finca por débitos de contribución de los años 1990 a 1993, sin distribuir los débitos, y se indica que en el procedimiento se ha notificado y requerido de pago al deudor, la entidad "A" y al propietario actual, la entidad "B".

Presentado en el RP se suspende la anotación por estar la finca inscrita a favor de la entidad "B" y la hipoteca legal por contribuciones alcanza sólo a la anualidad corriente y la última vencida, es decir las de los años 1993 y 1994, y además, no se dice expresamente que los débitos sean por el IBI devengado por la propia finca embargada.

Interpuesto recurso gubernativo, el Presidente del TSJ confirmó la nota de calificación. La DG confirma el auto. La inscripción de la finca a favor de persona distinta de aquélla contra la que se dirige el procedimiento es un obstáculo para la anotación, conforme a los arts. 20 y 40 LH, al principio constitucional de salvaguardia jurisdiccional de los derechos y al principio registral de salvaguardia judicial de los asientos registrales. Para hacer valer la afección de los bienes al pago de las deudas tributarias derivadas del IBI, cuando la finca no pertenece al sujeto pasivo de esa deuda, es necesario el acto administrativo de derivación de la acción tributaria, reglamentariamente notificado, al que no se puede asimilar la simple notificación. No entra en los demás aspectos de la nota. Conviene ver las Resoluciones de 19 y 20 de mayo de 1998 (BOE de 11 de junio), 4 y 6 de julio 1998 (BOE 25 y 28 de julio) y 9 de julio de 1998 (BOE de 12 de agosto). (A.C.)

R. 3 FEBRERO 1999 (BOE 3 MARZO)

MERCANTIL. SA.

ACCIONES. REPRESENTADAS POR ANOTACIONES EN CUENTA: SI LA ENTIDAD ENCARGADA DEL REGISTRO CONTABLE DE TALES ACCIONES, ES "EL SERVICIO DE COMPENSACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE VALORES, S.A.", LA ACEPTACIÓN DE LA MISMA PUEDE HACERSE CONSTAR EN EL RM POR LA CORRESPONDIENTE CERTIFICACIÓN SIN

NECESIDAD DE LEGITIMACIÓN DE FIRMAS (ART. 122 RRM).

Así lo entiende el recurrente frente al criterio del RM que invoca los principios generales (art. 18 Cco. y 6 RRM), para exigir la legitimación de firmas.

La DG revoca la nota y decisión del RM al considerar: 1) Que falta una norma general que imponga la legitimación de firmas ya que el RRM acude a exigencias particulares, caso por caso. 2) Que en el art. 122 RRM aparecen diferenciados dos supuestos: a) la designación, como entidad encargada del registro contable, del Srervicio de Compensación y Liquidación de Valores, cuando los valores están destinados a su negociación en mercado oficial; y b) la designación de otras entidades cuando no se dé tal circunstancia; sin referencia, en el primer caso, a la legitimación de firmas que sí se exige en el segundo. (Dispensa de la legitimación de firmas que la DG justifica por la especial naturaleza y riguroso control de tal Servicio de Compensación por parte de la Comisión Nacional del Mercado de Valores).

R. 4 FEBRERO 1999 (BOE 3 MARZO)

COMPRAVENTA: PARA RECTIFICAR LA INSCRIPCIÓN, QUE SE PRACTICÓ A FAVOR DE AMBOS ESPOSOS Y PARA SU SOCIEDAD CONYUGAL AL SOLICITARSE ASÍ EN DOCUMENTO PÚBLICO, ES NECESARIO EL CONSENTIMIENTO DE AMBOS TITULARES, Y SI UNO DE LOS CÓNYUGES AFIRMA SER HEREDERO ÚNICO DEL OTRO, DICHA CUALIDAD DEBE SER ACREDITADA.

Supuesto de hecho: mediante documento privado de fecha 2 de noviembre de 1968, con fecha fehaciente del día 4 siguiente, Doña Pilar compra una vivienda, sin que conste en el documento el estado civil de la compradora, la cual había contraído matrimonio en España, el 26 de mayo de 1962, con el súbdito italiano Don Sergio. Mediante escritura de 5 de mayo de 1981, se eleva a público el contrato privado por la parte vendedora y por Don Sergio, como mandatario verbal de su esposa, expresándose que la misma compró para su sociedad conyugal matrimonial. Dicha actuación fue ratificada por la esposa, mediante escritura, manifestando que su matrimonio está sujeto al "régimen de comunidad italiana". En 1992 Doña Pilar vende la finca, alegando en la escritura que la misma era de su exclusiva propiedad, pues el régimen, en el momento de la adquisición era el de separación de bienes. Se acompaña una "declaración sustitutiva del acta de notoriedad" ante el Vicecónsul italiano en la que la citada señora manifiesta que es la única heredera de su esposo.

Presentada en el RP se suspende la inscripción por no considerar probado la inexistencia del régimen de la comunidad, por lo que o se prueba dicha inexistencia o se procede a la apertura de la sucesión del cónyuge difunto con la consiguiente adjudicación, sin que pueda considerarse como tal apertura la manifestación hecha ante el Vicecónsul.

Interpuesto recurso gubernativo, el Presidente del TSJ revocó la nota, no así la DG que revocó el auto presidencial. Para rectificar la inscripción, que se practicó a favor de ambos esposos y para su sociedad conyugal al solicitarse así en documento público, es necesario el consentimiento de ambos titulares, y si Doña Pilar afirma ser heredera única de su esposo, dicha cualidad debe ser acreditada, ya que la declaración que acompaña no es documento suficiente según el derecho italiano. Además debe tenerse en cuenta la transcendencia que pueden tener las manifestaciones hechas por los cónyuges, ya que: la esposa ratifica en fecha posterior a la L. de 13 de marzo de 1981 que permite las donaciones entre cónyuges; y si se aplica el derecho italiano, por sentencia de 1973 se declaró inconstitucional la prohibición de donación entre cónyuges y el CC italiano después de la reforma de 1975 admite que los cónyuges, por acto unilateral, puedan destinar bienes propios al "fondo patrimonial" de la familia, bienes que tienen una categoría similar a los bienes comunes. (A.C.)

R. 5 FEBRERO 1999 (BOE 3 MARZO)

ANOTACIÓN DE DEMANDA. EN RECLAMACIÓN DE PAGO DE LEGÍMITA CATALANA: PUEDE TOMARSE SOBRE LOS BIENES HEREDITARIOS INSCRITOS A FAVOR DEL CAUSANTE,

SIEMPRE QUE SE ACREDITE EL FALLECIMIENTO DEL TITULAR REGISTRAL Y QUE EL PROCEDIMIENTO SE HA SEGUIDO CONTRA SUS HEREDEROS.

Supuesto de hecho: se presenta en el RP mandamiento ordenando que se tome anotación preventiva de la demanda de reclamación de pago de legítima catalana, en procedimiento seguido por Don José contra Doña Catalina. La anotación se suspende por aparecer la finca inscrita a favor de persona distinta de la demandada.

Interpuesto recurso gubernativo, el Presidente del TSJ confirmó la nota. La DG no advierte obstáculo para que la anotación se tome sobre los bienes hereditarios, aún cuando aparezcan inscritos a favor del causante, consiguiéndose así el mismo objetivo de la mención prevenida en el art. 15 LH y señala también la posibilidad de obtener anotación de legado de género sobre los bienes hereditarios. Ahora bien, debe acreditarse el fallecimiento del titular registral y que el procedimiento se ha seguido contra sus herederos en virtud del principio del tracto sucesivo. (A.C.)

R. 6 FEBRERO 1999 (BOE 26 FEBRERO)

COMPRAVENTA. JUDICIAL: NO PUEDE PRACTICARSE LA INSCRIPCIÓN AL ESTAR LA FINCA INSCRITA A FAVOR DE PERSONAS QUE NO HAN SIDO DEMANDADAS EN EL PROCEDIMIENTO.

Supuesto de hecho: mediante escritura pública Don Manuel y Doña Pilar vendieron a Doña Mercedes una finca. En autos de juicio declarativo se dictó sentencia por la que se declara resuelta la venta y se ordena la cancelación del correspondiente asiento a favor de la compradora, cancelación que es practicada. Posteriormente se presenta en el RP una escritura otorgada por el Magistrado-Juez, en nombre y rebeldía de Doña Mercedes, por la que se procede a la venta de la finca a Don Enrique, en ejercicio de derecho de retracto.

Se deniega la inscripción por cuanto la finca consta inscrita a favor de personas distintas de la demandada Doña Mercedes.

Interpuesto recurso gubernativo, el Presidente del TSJ confirmó la nota al igual que la DG, en base al principio registral del tracto sucesivo. (A.C.)

R. 8 FEBRERO 1999 (BOE 3 MARZO)

EJECUCIÓN. PROCEDIMIENTO JUDICIAL SUMARIO. SOBRANTE. AUTO DE ADJUDICACIÓN: LA ENTREGA AL ACREEDOR EJECUTANTE DEL SOBRANTE SOBRE LA CANTIDAD GARANTIZADA, NO ES UNA CUESTIÓN QUE TRASCIENDA A LA EFICACIA DE LA ENAJENACIÓN REALIZADA, SINO AL DESTINO DEL PRECIO OBTENIDO, LO QUE OBSTACULIZARÍA LA ACTUACIÓN REGISTRAL CANCELATORIA.

Supuesto de hecho: una finca se encuentra gravada con una hipoteca a favor de Caja Postal en garantía de 1.700.000 pesetas de principal, 918.000 pesetas de intereses ordinarios y 510.000 pesetas para costas y gastos, en total 3.128.000 pesetas. En autos de procedimiento judicial sumario se reclaman 1.591.072 ptas. de principal, 763.083 de intereses vencidos y 2.100.428 por tasación de costas y liquidación de intereses. Adjudicada la finca por el precio de remate de 3.400.000 ptas. se dicta auto en el que se hace constar que, al no haber acreedores posteriores en el procedimiento y por razones de economía procesal, el sobrante sobre la cantidad garantizada se entregó al acreedor ejecutante.

Presentado el auto de adjudicación en el RP se suspende la inscripción al entender que sólo la parte del crédito del actor que está garantizada con la hipoteca ejecutada puede ser pagada con arreglo al precio del remate, y el resto deberá obtenerlo el acreedor por la vía oportuna, pero, en ningún caso, con cargo al sobrante, por más que el mismo, a falta de otros interesados, correspondiera al deudor.

Interpuesto recurso gubernativo, el Presidente del TSJ confirmó la nota, no así la DG que revoca el auto y la nota en base a los mismos argumentos expuestos en las RR. de 11 de febrero de 1998 y 15 de enero de 1999 y, manifestando que

la cuestión no transciende a la eficacia de la enajenación realizada, sino al destino del precio obtenido, lo que obstaculizaría la actuación registral cancelatoria, actuación que no existe en el presente caso. (A.C.)

R. 9 FEBRERO 1999 (BOE 26 FEBRERO)

MERCANTIL SA.

1) JUNTA GENERAL. CONVOCATORIA. PLAZO DESDE EL ANUNCIO DE CONVOCATORIA Y LA CELEBRACIÓN DE LA JUNTA. 2) NOTA MARGINAL DEL ART. 277 DE RIS DE 15 DE OCTUBRE DE 1992, RECOGIDO DE LA LIS DE 27 DE DICIEMBRE DE 1995.

En el artículo 277 del anterior Reglamento del Impuesto de Sociedades se establecía que "ordenada la baja de una Entidad en el índica que lleva la Administración Tributaria por incumplimiento de la obligación de presentar las declaraciones correspondientes a dicho impuesto, y recibida en el registro la notificación correspondiente en virtud del mandamiento del Delegado de Hacienda, se extendería una nota marginal en la hoja abierta a aquélla en la que se expresaría que si durante su vigencia se presentase algún documento para su inscripción ésta no podría realizarse hasta que se diesen las circunstancias previstas en el artículo siguiente para la cancelación de la nota... Artículo este que viene recogido en el actual artículo 137 de la L.I.S.

Después de haber extendido esta nota, el Registrador suspendió la inscripción del acuerdo celebrado en Junta General de transformación de la Sociedad. La DG entiende que no cabe acoger el argumento de recurrente del carácter obligatorio o necesario de la transformación ante la falta de adecuación de la sociedad a la normativa vigente en materia de capital mínimo de la S.A. La DG estima el argumento de Registrador ya que la transformación es solo una de las opciones de la Ley, y por tanto no cabe la inscripción de la misma.

El segundo de los defectos se refiere a la antelación con que ha de realizarse la convocatoria de la Junta General el TS en sentencias de 29 de marzo y 21 de noviembre de 1994 y la DGRN en su resolución de 15 de julio de 1998 se inclinan por entender que "el día de la publicación del anuncio ha de incluirse en el cómputo", basándose fundamentalmente, en que ese mismo día los accionistas pudieron tener conocimiento de la convocatoria y adoptar las medidas tendentes a hacer efectivos sus derechos de información, o atribución de su representación para la futura Junta. (M.R.P.)

R. 10 FEBRERO 1999 (BOE 26 FEBRERO)

MERCANTIL SA.

JUNTA GENERAL. CONVOCATORIA. PLAZO. ENTRE EL ANUNCIO DE LA CONVOCATORIA Y LA FECHA DE SU CELEBRACIÓN.

Se rechaza la inscripción de los acuerdos de la Junta General por entender que no fue válida la reunión al haber tenido lugar antes de transcurrir el plazo mínimo exigido por el art. 97 de la LSA.

La DGRN considera que la convocatoria de la Junta General en debida forma es presupuesto necesario para la válida constitución y existencia de la misma, y que el legislador ha impuesto unos requisitos mínimos inderogables como es la publicación del anuncio de la misma en el BORME y en uno de los diarios de mayor circulación en la provincia con una ANTELACIÓN DE POR LO MENOS QUINCE DÍAS ANTES DE LA FECHA FIJADA PARA SU CELEBRACIÓN. Exigidas dos publicaciones y al no haber tenido lugar ambas el mismo día, el cómputo debe hacerse desde la última. (M.R.P.)

R. 11 FEBRERO 1999 (BOE 26 FEBRERO)

MERCANTIL SRL.

ADMINISTRADORES SOLIDARIOS, NO ES NECESARIO DETERMINAR SU NÚMERO CONCRETO.

La LSRL en lo referente a la administración social y en cuanto la misma este encomendada a varios administradores solidarios ni impone, ni prohibe fijar en los estatutos el número de admi-

nistradores solidarios, será la JG la que fije su número. (M.R.P.)

R. 11 FEBRERO 1999 (BOE 3 MARZO)

EXPEDIENTE DE DOMINIO. PARA LA REANUDACIÓN DE TRACTO INTERRUMPIDO. NOTIFICACIÓN POR EDICTOS.

Presentado el auto firme, la Registradora deniega su inscripción por no haberse hecho la preceptiva citación de las personas ignoradas por edictos publicados en el periódico de mayor circulación (a que se refiere el artículo 201.3ª L.H.).

El presidente del TSJ revoca la nota por entender, conforme al informe del juez, que el artículo 201.3ª LH ha quedado sin efecto a tenor de lo dispuesto en el artículo 236 LOPJ, ya que la publicación por edictos en medio distinto de los boletines oficiales, es solamente facultativa para el promotor del expediente.

La DG confirma el auto y revoca la nota al considerar que la publicación omitida no puede estimarse como trámite esencial del procedimiento a los efectos de la calificación registral, sin que sea preciso entrar en el problema de si, a tales efectos, el artículo 203.3ª LH ha sido derogado por el 236 LOPJ.

R. 12 FEBRERO 1999 (BOE 3 MARZO)

HIPOTECA. CANCELACIÓN. LA TENENCIA DE PAGARES POR EL COMPRADOR NO PERMITE LA CANCELACIÓN DE LA HIPOTECA CONSTITUIDA EN GARANTÍA DEL PRECIO APLAZADO, SIN QUE MEDIE EL CONSENTIMIENTO DEL ACREEDOR.

Entiende la DG que siendo los pagares documentos privados, creados por particulares y carentes de datos identificativos inequívocos, la tenencia de los mismos por el comprador (y su incorporación e inutilización en el acta notarial), no permite tener por justificado, a efectos registrales, el pago del precio aplazado ni, por consiguiente, la extinción de la garantía. No es aplicable a este supuesto la doctrina de la DGRN cuando se trata de letras de cambio.

La DG confirma el auto y la nota del registrador.

R. 12 FEBRERO 1999 (BOE 3 MARZO)

MERCANTIL. SRL.

LIQUIDACIÓN. PUBLICIDAD DEL BALANCE FINAL Y DEPÓSITO DE LA DOCUMENTACIÓN SOCIETARIA EN EL REGISTRO MERCANTIL.

Teniendo en cuenta que la calificación recurrida se produce después de entrar en vigor la nueva LSRL, pero antes de la última reforma del RRM, la DG estima el recurso y revoca la nota y decisión del registrador, porque:

1) Vigente la nueva LSRL (de 23 de marzo de 1995), no se impone en ella que se dé una determinada publicidad al balance final, que simplemente debe incorporarse, debidamente aprobado, a la escritura de estinción de la sociedad (arts. 118 y 121, a diferencia de lo que ocurre para las SSAA, art. 275.1 LSA).

2) Antes de entrar en vigor el actual RRM (RD. 1784/1996, de 19 de julio), el depósito de la documentación social en el RM tampoco era exigible para las limitadas, aunque sí para las anónimas y comanditarias por acciones (ver el actual art. 247 del RRM vigente).

R. 13 FEBRERO 1999 (BOE 2 MARZO)

ANOTACIÓN DE EMBARGO. SOBRE BIENES PRIVATIVOS POR CONFESIÓN EN PROCEDIMIENTO SEGUIDO CONTRA EL CONFESANTE: NO ES SUFICIENTE LA MERA NOTIFICACIÓN AL CÓNYUGE TITULAR, DEBE DEMANDARSE A AMBOS CÓNYUGES, AL CÓNYUGE DEUDOR EN SU CARÁCTER DE TAL, Y A AMBOS PARA QUE SE DECLARE LA GANANCIALIDAD DEL BIEN.

Supuesto de hecho: en autos de juicio de menor cuantía seguidos contra Don Luis, se expide mandamiento ordenando la anotación preventiva de embargo de una finca que está inscrita a favor de la esposa del demandado, con carácter privativo por confesión de consorte.

Presentado el mandamiento en el RP se deniega la anotación por no estar la titular registral demandada en el procedimiento.

Interpuesto recurso gubernativo, el Presidente del TSJ confirmó la nota de calificación. La DG confirma el auto y la nota. La confesión de privatividad es un medio de prueba que opera en la esfera interconyugal y carece de virtualidad para desvirtuar por sí sola la presunción de ganancialidad. A su vez, la presunción de ganancialidad no es un título de atribución legal de esa cualidad a los bienes en tanto no conste que pertenecen privativamente a uno de los cónyuges, es decir, es otro medio de prueba. Se produce una indeterminación registral ya que, ni puede deducirse un pronunciamiento registral favorable a la privatividad del bien de alcance "erga omnes", ni un pronunciamiento del mismo alcance pero favorable a la sociedad de gananciales. No es suficiente la mera notificación al cónyuge titular; debe demandarse a ambos cónyuges, al cónyuge deudor en su carácter de tal, y a ambos para que se declare la ganancialidad del bien y así poder proceder contra la parte de ese bien que corresponda al cónyuge deudor en la liquidación. (A.C.)

R. 15 FEBRERO 1999 (BOE 11 MARZO)

MERCANTIL SA.

1) JUNTA GENERAL. CONVOCATORIA. POR ADMINISTRADORES CON CARGO CADUCADO. 2) ADAPTACIÓN. DISPOSICIÓN ADICIONAL SEXTA DE LA LEY.

La doctrina que sienta la DGRN es sustancialmente idéntica a numerosas resoluciones anteriores.

Además el Registrador achaca a la Junta General cuyos acuerdos se pretenden inscribir el defecto insubsanable de haberse hecho la convocatoria por persona no legitimada para ello al encontrarse caducado el nombramiento de los administradores y ser necesaria la convocatoria judicial de la Junta. Entiende la DG que en este caso no cabría invocar la doctrina conocida como "el administrador de hecho", como alega el recurrente, entendiéndose como tal la de la continuación en el cargo para evitar el riesgo que para la sociedad implica el automatismo en el cese de los administradores; esta consideración que ha inspirado la solución dada en caso de renuncia voluntaria de los administradores no puede llevar en modo alguno a la admisión incondicionada de una prórroga del plazo durante el cual los administradores con cargo caducado pueden seguir actuando válidamente. (M.R.P.)

R. 16 FEBRERO 1999 (BOE 11 MARZO)

ASIENTO DE PRESENTACIÓN. POR TELEFAX. CONSOLIDACIÓN: PARA QUE UN TÍTULO PRESENTADO FÍSICAMENTE PUEDA ACOGERSE A LA PRIORIDAD GANADA POR LA COMUNICACIÓN NOTARIAL POR TELEFAX, ES PRECISO QUE HAYA UNA PERFECTA CORRESPONDENCIA ENTRE DICHO TÍTULO Y EL PROPIO ASIENTO DE PRESENTACIÓN. SI HUBIESE DISCORDANCIA SUSTANCIAL EN EL CONTENIDO JURÍDICO RESPECTIVO, SE EXTENDERÁ UN NUEVO ASIENTO DE PRESENTACIÓN CON PÉRDIDA DE VIGENCIA DEL ASIENTO PRACTICADO EN BASE A LA COMUNICACIÓN.

Supuesto de hecho: el 22 de julio de 1997 se practica el asiento de presentación de la comunicación por telefax de una escritura de constitución unilateral de hipoteca de máximo sobre el resto de la finca registral 31.224 que se describe como "resto del solar D-1" por un principal de 150 millones de pesetas, más las cantidades que allí se fijan para intereses de demora, costas y gastos. El 29 de julio se presenta físicamente el título en el R.P.; del mismo resulta que se constituye hipoteca sobre veinte, de las treinta y dos unidades registrales resultantes de una división horizontal que ya estaba inscrita en el RP y se detalla la misma respon-

sabilidad hipotecaria para cada una de ellas. En la parte dispositiva se previene que para el caso de que la División Horizontal no llegara a inscribirse, la hipoteca recaerá toda ella sobre el solar, de manera que se tendrán por no puestas las alusiones a las unidades resultantes de la división y a la distribución hipotecaria.

El Registrador extiende nota de calificación para expresar que existen diferencias sustanciales con la comunicación recibida por fax y que por ello la citada escritura se presenta en fecha 29 de julio bajo un nuevo número.

Se interpone recurso gubernativo ya que en fecha 24 de julio se presentó en el RP una escritura mediante la cual se vendieron, entre otras, las unidades registrales a que se ha hecho referencia, la cuál ganaría prioridad registral en perjuicio de la hipoteca. El Presidente del TSJ confirmó la nota. La DG no admite el recurso ya que no es posible, en este trámite, revisar el acierto de la decisión del Registrador, por la que negando la correspondencia entre el asiento de presentación existente y el título, extendió un nuevo asiento; todo ello sin perjuicio de su posible responsabilidad que deberá pedirse por los cauces procesales oportunos. La DG destaca que para que un título presentado físicamente gane la prioridad gananda por la comunicación notarial por telefax, es preciso que haya una perfecta correspondencia (así en los datos identificadores del documento, en su contenido negocial, esto es, el derecho que se constituye, su titular y su objeto) entre dicho título y el propio asiento de presentación que es el que integra el contenido tabular y no entre aquél y la comunicación notarial. En las hipótesis en que, pese a no haber duda de que el título presentado es el identificado por el asiento de presentción, hubiese discordancia sustancial en el contenido jurídico respectivo, se extenderá un nuevo asiento de presentación en el momento del ingreso físico del título, con pérdida de vigencia del asiento practicado en base a la comunicación, pues no es posible la duplicidad de asientos de presentación simultáneamente vigentes respecto de un mismo título. (A.C.)

R. 17 FEBRERO 1999 (BOE 11 MARZO)

SEGREGACIÓN. LA EXIGENCIA LEGAL DE LA LICENCIA O DECLARACIÓN MUNICIPAL DE INNECESARIEDAD, NO PUEDE OBVIARSE SO PRETEXTO DEL DEBER CONSTITUCIONAL DE CUMPLIR LAS RESOLUCIONES JUDICIALES FIRMES.

Supuesto de hecho: en ejecución de sentencia recaida en autos de menor cuantía, la Juez del Juzgado de 1ª Instancia y otros, otorga escritura pública, por la que se eleva a público un documento privado celebrado en 1985, por el que los demandados segregaban y vendían la parcela que se pretende inscribir:

Presentada en el RP se suspende la inscripción por no acreditarse el otorgamiento de licencia municipal para la segregación, conforme al art. 242 LS.

Interpuesto recurso gubernativo por el Notario en base al art. 118 de la Constitución, el Presidente del TSJ confirmó la nota de calificación. La DG confirmó el auto y la nota, por la inequívoca exigencia legal de la licencia o declaración municipal de innecesariedad, sin que pueda alegarse el deber constitucional de cumplir las resoluciones judiciales firmes. Una sentencia en la que únicamente se decide sobre la autenticidad de un documento privado de segregación y venta, no permite obviar exigencias legales que debieron observar en su día los contratantes, cuando sobre dichas exigencias ni se discute en el procedimiento ni hay pronunciamiento alguno en la sentencia, ni podría haberlo sido, dada la no intervención de la Entidad Local. (A.C.)

R. 18 FEBRERO 1999 (BOE 18 MARZO)

MERCANTIL. SA.

OBJETO SOCIAL. POSIBILIDAD DE QUE EN SU DETERMINACIÓN SE DIFERENCIE LAS ACTIVIDADES CON ARREGLO A UN CRITERIO GEOGRÁFICO.

La DG estima el recurso y revoca la nota y decisión de la registradora por estimar que con ello no se infringe ninguna norma imperativa. (En el supuesto de hecho, la SA modifica sus estatutos haciendo determinadas especificaciones del objeto social en la Comunidad Autónoma del Principado de Asturias, lo que la registradora considera defecto insubsanable pues el objeto de una única

sociedad no puede ser distinto según el lugar donde desarrolle su actividad).

R. 19 FEBRERO 1999 (BOE 11 MARZO)

PROPIEDAD HORIZONTAL. MODIFICACIÓN: LA INSCRIBIBILIDAD DE LA MODIFICACIÓN REQUIERE QUE SE HAYA OTORGADO POR TODOS LOS QUE, EN EL MOMENTO EN QUE SE SOLICITA LA INSCRIPCIÓN, APAREZCAN COMO PROPIETARIOS DE LOS ELEMENTOS PRIVATIVOS.

Supuesto de hecho: estando ya constituido en régimen de propiedad horizontal un edificio, las dos propietarias del inmueble otorgan escritura en la que subsanan la de División Horizontal en el senti-do de considerar incluida en la descripción, la existencia de dos cuartos trasteros anejos inseparables de otros tantos departamentos independientes.

Presentada en el RP se deniega la inscripción por implicar una modificación del título constitutivo y aparecer algunas de las fincas de la propiedad horizontal a nombre de terceras personas.

Interpuesto recurso gubernativo, el Presidente del TSJ confirmó la nota de calificación. La DG confirma el auto y la nota. La configuración de los trasteros como anejos de elementos privativos implica una modificación del título constitutivo que requiere el acuerdo unánime de todos los propietarios, pues, al no haber sido inicialmente incluidos entre los elementos privativos, tienen la consideración de elementos comunes del edificio. La inscribibilidad de la modificación requiere que se haya otorgado por todos los que, en el momento en que se solicita la inscripción, aparezcan como propietarios de los elementos privativos. Para los propietarios actuales no surten efecto las modificaciones del título constitutivo que no hubieran sido inscritas oportunamente. (A.C.)

R. 20 FEBRERO 1999 (BOE 18 MARZO)

INMATRICULACIÓN. TÍTULO HÁBIL: EL TESTIMONIO DEL AUTO DE ADJUDICACIÓN DIMANANTE DE AUTOS DE JUICIO EJECUTIVO, ES TÍTULO HÁBIL PARA LA INMATRICULACIÓN SIEMPRE QUE REÚNA LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEGISLACIÓN HIPOTECARIA.

Supuesto de hecho: en autos de juicio ejecutivo seguidos en Juzgado de Primera Instancia en reclamación de cantidad, se dicta sentencia por la que se condena al demandado al pago y se traba embargo sobre una finca de su propiedad que no está inmatriculada en el R.P. Presentado testimonio del auto de adjudicación de la finca a favor del actor se deniega la inscripción por no ser título hábil ni reunir los requisitos exigidos por la legislación hipotecaria para la inmatriculación.

Interpuesto recurso gubernativo, el Presidente del TSJ revocó la nota de calificación. La DG confirma la nota sólo en parte. El auto de adjudicación en pública subasta es un título que conlleva la transmisión de la finca y eso es lo exigido por los arts. 205 Lh y 298 RH y por tanto el defecto, en este sentido, no puede mantenerse. Otra cosa es que el testimonio del auto de adjudicación reúna los requisitos exigidos por la legislación hipotecaria, y como en el caso concreto no reúne los requisitos exigidos por el art. 205 Lh cabe confirmar la nota en este extremo. (A.C.)

R. 22 FEB RERO 1999 (BOE 18 MARZO)

MERCANTIL SA.

1) JUNTA GENERAL. ACUERDOS. LA ANOTACIÓN DE DEMANDA DE IMPUGNACIÓN NO CIERRA EL REGISTRO. 2) RECURSO GUBERNATIVO. EL REGISTRADOR PUEDE INVOCAR DEFECTOS NO COMPRENDIDOS EN LA CALIFICACIÓN ANTERIOR EN LOS TERMINOS Y CON EL ALCANCE PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 127 RH.

Estando anotada demanda de impugnación de acuerdos sociales y, además extendida una anotación de resolución judicial firme de sus-

pensión de los acuerdos impugnados, según el registrador alega en su decisión, aunque en la nota de calificación sólo había suspendido la inscripción de los acuerdos sociales por estar anotada la demanda de impugnación, la DG, ciñéndose a la nota de calificación (art. 68 RRM), revoca la misma porque la anotación de demanda no cierra el registro, (sin perjuicio de que conforme al art. 127 RH, pueda el registrador alegar defectos, existentes en el momento de la calificación, que no estuvieran comprendidos en la nota).

R. 23 FEBRERO 1999 (BOE 23 MARZO)

RECURSO GUBERNATIVO: LA LEGITIMACIÓN DEL NOTARIO PARA RECURRIR QUEDA RESTRINGIDA A LO QUE ES LA ACTUACIÓN PROFESIONAL DEL PROPIO RECURRENTE, SI BIEN PODRÁ RECURRIR LA CALIFICACIÓN DESFAVORABLE DE UN ACTO PREVIO AJENO, QUE HAYA SERVIDO DE BASE A SU PROPIA INTERVENCIÓN PROFESIONAL.

Supuesto de hecho: se presenta para su inscripción una escritura autorizada en el año 1973 y es denegada por el Registrador. El Notario sucesor en el protocolo de aquél que autorizó la escritura interpone recurso gubernativo. La Registradora no entra en el fondo del asunto por entender que el recurrente carece de legitimación para interponer el recurso conforme al art. 112.3 RH. El Presidente del TSJJ desestimó el recurso por el mismo motivo.

La DG acuerda la inadmisión. La legitimación del art. 112.3 RH queda restringida a lo que es la actuación profesional del propio recurrente a fin de defender su propio prestigio profesional, si bien, y aquí reitera la R. de 26 de agosto de 1998, hay supuestos en que una concreta actuación notarial es complemento de otra previa que puede ser ajena, y por ello en los supuestos en los que el Notario ha autorizado una escritura partiendo de la validez, a su juicio, del previo acto o negocio formalizado bajo la fe de otro Notario, debe estimarse procedente reconocerle la legitimación para recurrir la calificación desfavorable de ese acto previo. Esto no sucede en el presente caso en el que el Notario recurrente sólo ha expedido la copia autorizada de la escritura calificada. (A.C.)

R 24 FEBRERO 1999 (BOE 18 MARZO)

MERCANTIL, GRAL.

DENOMINACIÓN. REGISTRO MERCANTIL CENTRAL.

La SL "Natural Gas, Sociedad Limitada" modifica su denominación por la de "Gas Natural, Sociedad Limitada" que el RMC entiende que ya está registrada al existir las denominaciones "Gas Natural del Centro, Sociedad Limitada" y "Holding Gas Natural, Sociedad Anónima", estando los términos "Centro" y "Holding" incluídos en el glosario de términos genéricos (art. 408.1.2º RRM y 10.3 Orden 30 diciembre 1991).

La DG confirma la calificación: la prohibición de identidad de denominaciones no requiere únicamente la coincidencia absoluta, "sino también la concurrencia de una serie de circunstancias entre las que el artículo 408.1.2.a. incluye la utilización de las mismas palabras con la adición o supresión de expresiones o términos genéricos o accesorios" (R 14 mayo 1968).

(Y cuando el recurrente razona que estando inscrita su primera denominación, las que ahora se invocan para no inscribir la modificación accedieron al RMC indebidamente, por lo que tal error debe ser subsanado de oficio por el RMC, la DG le dice que eso no es materia de recurso gubernativo, por lo de la salvaguardia y sin perjuicio del declarativo ordinario...).

R. 25 FEBRERO 1999 (BOE 18 MARZO)

COMPRAVENTA. TRACTO ABREVIADO: LOS ACTOS DISPOSITIVOS SOBRE BIENES INSCRITOS A FAVOR DEL CAUSANTE PUEDEN ACCEDER DIRECTAMENTE AL RP SIN LA PREVIA INSCRIPCIN DE LA ADQUISICIÓN Y PARTICIÓN HEREDITARIA, SIEMPRE QUE SE OTORGUEN POR QUIENES ACREDITEN SER LOS ÚNICOS LLAMADOS A LA HERENCIA Y CONSTE SU ACEPTACIÓN.

Supuesto de hecho: la finca está inscrita en el R.P. a favor de Doña Christina, casada en régimen de separación de bienes, con confesión de privaticidad de su marido, el Sr. Schulte. Mediante escritura pública y en virtud de mandato verbal del Sr. Schulte, se vende la finca y se manifiesta que el citado señor adquirió la finca por herencia de su esposa. Fallecido el vendedor se acompaña ratificación de Doña Eva y de Don Detelef Schulte.

Presentada en el RP se deniega por falta de previa inscripción a favor del vendedor, en virtud de la herencia de su esposa.

Interpuesto recurso gubernativo, el Presidente del TSJ revocó la nota de calificación. La DG confirma el auto dados los términos de la nota de calificación, ya que los actos dispositivos sobre bienes inscritos a favor del causante pueden acceder directamente al RP, sin la previa inscripción de la adquisición y partición hereditaria, siempre que se otorguen por quienes acrediten ser los únicos llamados a la herencia y conste su aceptación o se derive ésta del propio acto dispositivo, si bien habrá hacerse constar en la inscripción las transmisiones realizadas. Todo ello sin perjuicio de que se puedan alegar nuevos defectos no comprendidos en la anterior calificación, como la falta de prueba de que quienes han ratificado son los herederos del vendedor. (A.C.)

Paramos aquí por las razones expuestas en el recuadro de la pág. 11 del número anterior. Más extractos y HHSS en el próximo número.

Centro de Estudios Hipotecar
BIBLIOTECA
VALENCIA

" Cuando ingresé en el Consejo de Estado en 1966 se trataba de una de las instituciones más importantes y respetadas de la nación y, sin duda, la más señera de nuestra Administración. Al menos así me lo parecía a mí desde chico, al pasar por delante del Palacio de los Consejos, situado a pocas manzanas de mi casa. Un recado oportuno y esta misma propincuidad me decidieron a ***opositar al cuerpo de Letrados*** en el otoño de 1962. Sin el apoyo entusiasta de mi madre, nunca hubiera perseverado en este empeño.

Empecé a releer el ***Derecho Civil de Castán*** un 15 de octubre; frecuenté desde el siguiente año el Colegio Mayor de San Pablo, donde trabé amistad con el joven letrado y ***preparador de letrados*** Landelino Lavilla; y realicé mis primeros ejercicios en el mes de enero de 1964. Cuando ***me suspendieron*** en la penúltima prueba, mi decepción fue grande, y para evitar convertirme en el *opositor convencional*, algo que siempre me ha parecido un dispendio de tiempo y energía, decidí, tras defender mi tesis doctoral, continuar la vida académica estudiando Filosofía en Lovaina. El conflicto lingüístico que obligó a cerrar esta Universidad en abril de 1966 me permitió desempolvar mis temas ***durante cuarenta días y opositar de nuevo***, esta vez con éxito.

Hay oposiciones y hay preparaciones. La del Consejo de Estado valoraba no tanto el dominio de un programa como la formación del candidato, y por ello en vez de exigir un esfuerzo eminentemente memorístico, requería el conocimiento de una serie de materias jurídicas y sociales".

Memorias de estío. HERRERO DE MIÑÓN, Miguel. Ed. Temas de Hoy 1993

Esta vez nos honra uno de los "padres" de nuestra Constitución, don MIGUEL HERRERO DE MIÑÓN. Como vemos, también le *catearon* en una oposición. ¿A qué me suena eso de "Errare humanum est"? Un saludo desde tierras catalanas de **ÓSCAR GÓMEZ GIL, Opositor a Notarías.** Y un abrazo también.

Mª Emilia ADÁN GARCÍA

SENTENCIAS

STS 23 JUNIO 1998

USUCAPIO CONTRA TABULAS.
Artículos citados: 1957, 1952, 1953, 1954, 1950, 433 del Código Civil. 34 y 36 de la Ley Hipotecaria.

HECHOS.- Una serie de propietarios compraron del Ministerio de la Gobernación, por resolución de 17 de octubre de 1974, que autorizaba al Ayuntamiento para enajenar unos solares en subasta pública con la finalidad de construir chalets y zonas de recreo.

Los adquirentes no pudieron inscribir su derecho porque constaba inscrito a favor de terceros el derecho de vuelo, consistente en el derecho de monte alto y bajo de encinas y el derecho de apostar. Los propietarios instaron acción declarativa de dominio del derecho de vuelo de las fincas adquiridas, así como la rectificación del Registro de la Propiedad.

El Juzgado de primera Instancia desestimó la demanda. La Audiencia Provincial revocó la sentencia. La Audiencia estimó que los propietarios del suelo habían adquirido el vuelo por usucapión, pues habían poseído en concepto de dueño por el tiempo estipulado, con justo título y buena fe. (art. 1960.1º).

Ambas partes recurrieron en casación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.- Antes de entrar a estudiar el caso concreto, el Tribunal Supremo hace dos matizaciones:

—El derecho de propiedad de un inmueble se extiende sobre el vuelo y sobre el subsuelo.

—El derecho de vuelo puede entenderse como una parte del derecho de propiedad (STS 9 de julio de 1988) o como un derecho real que recae sobre cosa ajena (STS de 24 de diciembre de 1991). En todo caso el derecho de propiedad se extiende al vuelo, y si este se ha desgajado del anterior, accede al RP como un derecho real. (STS de 9 de julio de 1988).

Además parte de la aplicación indubitada a los demandantes, propietarios de las fincas, de la figura de la "usucapio contra tabulas", al que se aplicará la normativa del Código Civil por la remisión del artículo 36 párrafo tercero de la Ley Hipotecaria, ya que los titulares registrales tienen la consideración de terceros hipotecarios, en el sentido de la protección que les brinda el art. 36, primer párrafo.

Entrando en el análisis de los recursos de casación, la cuestión se centra en debatir si en este caso, se dan los requisitos de la usucapión ordinaria como son el justo título y la buena fe (art. 1957 CC).

Justo título es, según la doctrina del TS, el que legalmente baste para transmitir el dominio o derecho real de cuya prescripción se trate (art. 1952), ha de ser verdadero y válido (art. 1953) y ha de probarse, (art. 1954). En este caso la adquisición en pública subasta de una entidad de derecho público, es un título idóneo para transmitir el dominio. Este título tiene un defecto externo que le obliga a acudir a la usucapión para adquirir el dominio, ya que de no existir ese defecto o vicio originario, sería una institución inútil.

La STS de 26 de diciembre de 1995, entiende que justo título es "la causa jurídica de la adquisición del dominio por la posesión y en tal concepto ha de ser de las que en derecho produzcan la traslación del dominio, exigiéndose que sea verdadero y válido". En este caso, el que el Ayuntamiento no fuera titular del vuelo es lo que subsana la usucapión, que suele subsanar la falta de poder de disposición del transmitente.

En cuanto a la buena fe, definido este requisito en forma negativa en el artículo 433 y en sentido positivo en el artículo 1950 CC, es la ignorancia del defecto o creencia en que no lo hay, es un estado de conocimiento. En este caso el Ayuntamiento les adjudicó las parcelas para construir, y les dió licencia de obras, además, los titulares del derecho de vuelo consintieron a "ciencia y paciencia" como se vallaban los solares, y se edificaron las viviendas. Esta situación se pone en conexión con el fundamento de la usucapión, que es subjetivo (abandono o negligencia por el titular del derecho y actividad posesoria por el usucapiente), y objetivo (seguridad del tráfico jurídico, interés social y económico en que se reconozca la titularidad del derecho en quien, a través de la posesión, aparece pública, social y económicamente como titular).

En este caso se trata de una usucapión contra tabulas, al no dar-

se en el titular registral del vuelo los requisitos del artículo 34 de la Ley Hipotecaria, respecto a la usucapión consumada o cuasi-consumada. Se trata de un supuesto típico de usucapión contra tabulas "en que unas personas (los usucapientes) han poseído con los demás requisitos de la usucapión el derecho que aparecía inscrito en el registro de la propiedad a favor de otro, no tercero adquirente del artículo 34, sino de un antiguo titular registral, y se aplica la normativa de la usucapión del Código civil a tenor del artículo 36".

Los recursos fueron desestimados.

STS 13 OCTUBRE 1998

TERCERÍA DE DOMINIO. TÍTULO HÁBIL. ACTA DE SUBASTA. ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO. Artículos citados: 609 del Código Civil. 70 de la Ley Hipotecaria.

HECHOS.- La cuestión debatida es si el acta de subasta judicial, en que queda en suspenso el remate por ser inferior a los dos tercios del tipo de subasta, es título hábil para interponer una tercería de dominio.

La tercería fue desestimada en ambas instancias, y se ha interpuesto recurso de casación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.- Dos son los motivos alegados:

—Infracción del artículo 609 del Código Civil, al entender que el acta de subasta judicial es título suficiente para estimarse propietario de los bienes y ejercitar la tercería de dominio.

El Tribunal Supremo desestima la demanda por entender que se trata de una certificación de una subasta judicial en la cual se suspende el remate, ya que la postura de licitación era inferior a las dos terceras partes del tipo que sirvió de base a la subasta, por lo que tuvo que entrar en juego el artículo 1506 de la LEC, sin que conste que se hubiera aprobado el remate, ya que sólo se notificó el resultado de la subasta a los propietarios de los bienes subastados. No hay acta judicial de remate definitivo.

El acta de remate con el pago del precio es título de propiedad aunque no sea título hábil para su constancia registral, pues no puede sufrir el propietario perjuicios por el retraso en expedir el testimonio. Esto opera con independencia de la adquisición de la posesión, que según el artículo 438 del Código Civil, tiene lugar no sólo por la ocupación material de la cosa o derecho desposeído, o por el hecho de quedar éstos sujetos a la acción de nuestra voluntad, sino también por los actos propios y formalidades legales establecidos para adquirir tal derecho.

A mayor abundamiento el embargo que se pretende dejar sin efecto es de fecha sensiblemente anterior al título alegado.

—Infracción del artículo 70 de la Ley Hipotecaria.

El Tribunal Supremo estima que "la anotación preventiva de un derecho a la que se refiere el artículo 70 LH, supone siempre una situación que surge cuando no se puede realizar una inscripción registral sobre el mismo; en otras palabras, sirve para otorgar la fe pública registral respecto de derechos, intereses o situaciones que no pueden alcanzar la categoría de inscripción registral"; entre estas situaciones se encuentra el embargo judicial, "ahora bien el rango de la anotación preventiva de embargo, es de naturaleza limitada —siempre en relación a la inscripción— y ello significa que la anotación preventiva no se sobrepone, sin más ni más, a actos posteriores, y desde luego, nunca servirá como base de tracto sucesivo a otra anotación preventiva de embargo que aunque recaiga sobre los mismos bienes tiene una causa y una titularidad distintas".

STS 19 OCTUBRE 1998

TERCERO HIPOTECARIO. LA ADQUISICIÓN A NON DOMINO. Artículos citados: 33 y 34 de la Ley Hipotecaria.

HECHOS.- El matrimonio A es propietario de un piso gravado con una hipoteca en garantía de un préstamo de un millón y medio de pesetas. Por escritura pública de compraventa de fecha 26 de febrero de 1981, vendieron el piso a D. BBB, con la hipoteca, por precio de un millón setecientas mil pesetas, de las que doscientas cincuenta mil se abonaron en metálico, y el resto (se retuvo) para pagar la hipoteca en la que se subrogaba. D. BBB no inscribió su adquisición en el Registro de la Propiedad.

En 1988 la Caja X promovió el procedimiento del artículo 131 LH contra el matrimonio A, la finca fue sacada a pública subasta, aprobándose en la segunda subasta el remate a favor de D. CCC, por dos millones de pesetas. El 30 de mayo de 1989 se practicó la inscripción en el Registro de la Propiedad a favor de D. CCC.

El 30 de mayo de 1989, en los autos del procedimiento judicial sumario, se dictó auto declarando la nulidad de lo actuando respecto al inmueble, especialmente la subasta y el remate a favor de D. CCC, sin que le fuera notificado hasta el 29 de junio de 1989.

El 2 de julio de 1989, D. CCC vendió el inmueble en escritura pública a D. DDD, por tres millones de pesetas, quien inscribió su adquisición el 13 de junio de 1989.

Con base en estos hechos se promovieron dos juicios de menor cuantía:

—Uno entablado por D. DDD contra D. BBB solicitando que desalojaran la vivienda. El demandado formuló reconvención solicitando que se declare su derecho sobre la finca.

—El segundo promovido por D. BBB contra D. DDD solicitando la nulidad de la inscripción registral, y ejercitando la acción declarativa del dominio para inscribir el bien a su nombre.

Ambos procedimientos se acumularon ante la Audiencia que desestimó el recurso, afirmando que D. DDD es dueño del inmueble, por lo que debe ser desalojado por D. BBB.

D. BBB ha interpuesto recurso de casación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.- La sentencia recurrida basa la "ratio decidendi" en el carácter de tercero hipotecario del artículo 34 LH de D. DDD. Así el motivo primero alega infracción de ese precepto al entender que no opera cuando la nulidad del derecho del transmitente se ha producido con anterioridad al

acto adquisitivo del tercero. El motivo es desestimado porque el artículo 34 LH protege al adquirente aunque lo que publica el Registro sea inexacto, ya que no conocía la nulidad del título adquisitivo del transferente, incluso lo desconocía el transmitente.

El segundo motivo denuncia infracción del artículo 1261 del CC, al entender que la compraventa del fecha 2 de junio de 1989 es nula por falta de objeto y de causa, al no ser el vendedor dueño del piso. El motivo no prospera, ya que es precisamente la adquisición a "non dominio" la manifestación característica de la protección de la fe pública registral en favor del tercero hipotecario, aunque en la realidad extrarregistral el transmitente no fuera dueño del piso debido a la declaración de nulidad de la subasta.

El cuarto motivo denuncia infracción del artículo 34 de la Ley Hipotecaria, por falta de buena fe de los adquirentes, al no haber ido a conocer el piso antes de adquirirlo, ya que si lo hubieran hecho se hubieran dado cuenta de que estaba ocupado por otra familia.

El Tribunal Supremo recuerda que la buena fe a la que se refiere el artículo 34 de la Ley Hipotecaria consiste en "el desconocimiento por dicho tercer adquirente de la verdadera situación jurídica del derecho adquirido, en la parte no reflejada exacta o íntegramente en el Registro, o lo que es lo mismo, en la ignorancia o desconocimiento por el tercer adquirente de la inexactitud registral, presumiendo el referido precepto la buena fe del tercer adquirente mientras que no se pruebe que conocía la inexactitud del Registro", cuya prueba no se ha producido en este caso.

Por último se alega que para que resulte aplicable el artículo 34 ha de ser válido el acto adquisitivo del tercero, ya que en caso contrario se aplicaría el artículo 33 LH.

El Tribunal Supremo reconoce que el artículo 34 LH sólo protege de la nulidad del acto adquisitivo anterior, pero en el caso debatido la adquisición por D. DDD es válida y eficaz, y la única adquisición nula era la de D. CCC, por lo que el motivo decae.

STS 14 OCTUBRE 1998

DONACIÓN. FRAUDE DE ACREEDORES. Artículos citados: 618 y 1274 del Código Civil.

HECHOS.- El 4 de noviembre de 1988, Dª AAA hizo una imposición a plazo fijo en la cuenta corriente del Banco X de la que es titular junto a sus hijos. El dinero procedía de un premio que se había transferido a la cuenta de los esposos y de ésta a la cuenta con sus hijos.

El 4 de noviembre de 1989, la madre pasa el dinero a una cuenta de la que es la única titular, y el 10 de noviembre aplicó el dinero a comprar letras del Tesoro indistintamente a su nombre y al de los hijos.

Dª AAA y su marido se regían por el sistema de separación de bienes, y el 30 de mayo de 1991 ambos esposos afianzaron un crédito concedido a una sociedad. Dicho crédito se cerró el 30 de junio de 1992 arrojando un saldo a favor del Banco de treinta y nueve millones de pesetas.

El Banco X reclama a los cónyuges, como fiadores, el dinero de las Letras del Tesoro. El Juzgado de Primera Instancia y la Audiencia desestiman la demanda por entender que hay una donación de la madre a los hijos. El Banco interpone recurso de casación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.- La cuestión debatida es determinar si hubo o no donación y si esta es revocable por fraude de acreedores.

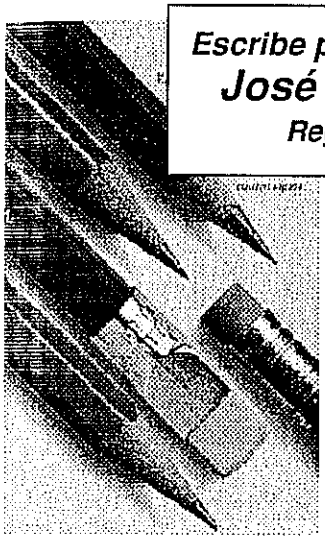
No se puede aplicar al caso la doctrina por la que no hay donación cuando en la libreta abierta a nombre de un familiar, el imponente se reserva la facultad de disponer sin traba ni limitación alguna. Así resulta probado que hubo liberalidad, y además la madre no se ha reservado el derecho a disponer libremente, ya que la irrevocabilidad de la misma sólo da, a la madre, poderes de administración sobre los bienes a sus hijos menores.

Además no hubo fraude de acreedores ya que todos los trasiegos se realizaron en el mismo Banco, por lo que los conocía antes de la concesión del crédito.

Te agradecería que publicaras en la revista la rectificación del error que cometí en las notas sobre Multipropiedad que se publicaron en el nº 251.

En concreto, en ambas notas, donde decía "Por lo que respecta al CONTRATO DE TRANSMISION DEL DERECHO DE APROVECHAMIENTO POR TURNO, guarda silencio la Ley acerca de la forma que ha de adoptar, por lo que habrá que aplicar el principio general de libertad de forma. Ahora bien, si el adquirente desea inscribir su derecho en el Registro habrá de otorgarse escritura pública (art. 14.1)", debe decir "Por lo que respecta al CONTRATO DE TRANSMISION DEL DERECHO DE APROVECHAMIENTO POR TURNO, exige la Ley la forma escrita (art. 9.1), debiendo otorgarse escritura pública si el adquirente desea inscribir su derecho en el Registro (art. 14.1)".

La remite CONSTANCIO VILLAPLANA para su trabajo LA MULTIPROPIEDAD (núm. 251, pág. 65)



Escribe para Lunes:
José Manuel García García
Registrador de la Propiedad de Barcelona

La calificación registral según la resolución DGRN de 27 de noviembre de 1998.

("Pues bien, en medio de todos esos "latiguillos" y "tics" inconsecuentes y frívolos, aparece la excepcional resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de noviembre de 1998, que devuelve la función de control registral de legalidad a su verdadero sentido y alcance.").

1. Consideraciones generales.

En ciertos sectores y en determinadas ocasiones, todavía no se comprende el verdadero sentido y alcance de la calificación registral, que no es sólo la que establece el artículo 18 LH, sino también los artículos 65, 66 y 99 de la propia Ley, así como sus concordantes del Reglamento Hipotecario.

Ello se debe, unas veces, a la especialización excesiva en una determinada rama jurídica de sus detractores, con desconocimiento de la materia registral. Otras veces, a un determinado corporativismo mal entendido, que lleva a ciertos grupos a limitar el control registral de legalidad. En fin, por qué no decirlo, en ocasiones se puede deber también a que no se explica suficientemente la función de la calificación registral, no sólo en los libros de Derecho Hipotecario, sino incluso en cierta práctica registral, cuando se devuelven documentos o se notifican calificaciones —eso sí, al amparo de los artículos 429 y 434 del Reglamento Hipotecario—, sin la razonada y detenida calificación registral que requerirían, sin necesidad de esperar al momento ulterior y decisivo de la nota de calificación a efectos de recurso, en lugar de prevenir éste con una explicación suficiente de las razones de la calificación registral.

No se puede olvidar tampoco la posición de la propia Dirección General de los Registro y del Notariado, que, según las épocas y las resoluciones, no siempre entiende lo que es la función registral calificadora, tal como está prevista en el ordenamiento legal vigente.

Así las cosas, aparecen por doquier, una serie de "tics" o "latiguillos", que pueden resumirse, más o menos, en las siguientes frases:

—La función de calificación registral es restringida o limitada.

—El Registrador de la Propiedad "no puede ir más allá". El famoso "más allá" de una lista interminable de resoluciones de la DGRN.

—El Registrador de la Propiedad no puede desobedecer o desvirtuar resoluciones judiciales, debiendo limitarse prácticamente a la calificación de los "obstáculos del Registro". Es el "canguis judicial", que es otro "latiguillo" y que no comparten los propios Jueces y Tribunales en aquellas materias en que se reconoce en dichos ámbitos que ha de actuar la calificación registral.

—El Registrador ha de inscribir, sin perjuicio de que luego pueda impugnarse la inscripción ante los Tribunales.

—La función jurisdiccional ha de ser respetada.

—Los documentos administrativos tienen presunción de legalidad.

Centro de Estudios Hipotecarios
BIBLIOTECA
VALENCIA

Naturalmente, de aquí a la consideración del Registro de la Propiedad como mero Archivo o copia o transcripción de los documentos, para que éstos se conserven ordenados por titularidades, no hay más que un paso. O como Oficina suministradora de elementos de prioridad registral por FAX, con todo el cúmulo de dificultades por dicha actuación.

Toda la legislación hipotecaria podría quedar en letra muerta, y volveríamos a los albores de la legislación creadora del Registro de la Propiedad, con anterioridad a 1861, nada más que porque se carece de "memoria histórica" y de conocimientos suficientes de por qué se implantó la publicidad registral y las normas de la seguridad del tráfico siguiendo fundamentalmente el modelo germánico de los principios de legitimación y fe pública registral.

Hace ya algún tiempo que tuve la ocasión de ocuparme de la función registral y de la justificación de la misma dentro de un modelo de Registro germánico, que parte necesariamente de la legalidad de los actos y negocios y de la presunción de exactitud de los asientos registrales, que exige, dados los fuertes efectos que se atribuyen a los mismos por razones de seguridad jurídica inmobiliaria, un amplio control de legalidad por parte del Registrador de la Propiedad y de los órganos del recurso gubernativo (En el número conmemorativo de los 50 años de la reforma hipotecaria de 1944, de la Revista Crítica de Derecho Inmobiliario, número 625, noviembre-diciembre de 1994, págs. 239 a 309).

Pues bien, en medio de todos esos "latiguillos" y "tics" inconsecuentes y frívolos, aparece la excepcional **resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado** de 27 de noviembre de 1998, que devuelve la función de control registral de legalidad a su verdadero sentido y alcance.

2. El supuesto de hecho de la resolución.

El **supuesto de hecho de esta resolución** de 27 de noviembre de 1998 consiste en la pretendida inscripción de una escritura de elevación a público de un contrato privado de compraventa, en virtud de sentencia firme en que se condena a los tres vendedores —uno de ellos casado en régimen de gananciales, y los otros dos con inscripción de su parte como bien privativo— a elevar a público el citado documento privado.

Es de particular importancia que, según los autos, el demandado vendedor casado en régimen de gananciales, había planteado la excepción de litisconsorcio pasivo necesario, al no haber sido demandada su esposa, también titular registral, por razón de la ganancialidad del bien, y que el Juzgado había resuelto desestimar esa excepción por entender que cualquiera de los cónyuges está legitimado para verificar la defensa de los bienes comunes, por lo que era evidente que la **relación jurídica procesal** se encontraba bien constituida, no habiendo mencionado el demandado el carácter ganancial de la tercera parte indivisa, sino que únicamente mencionó que se trataba de una comunidad de bienes.

Pues bien, otorgada la citada escritura de elevación a público por dos de los demandados, y por el Juez en rebeldía del otro demandado que había alegado la excepción de falta de litisconsorcio pasivo necesario, y presentada en el Registro de la Propiedad, se suspendió la inscripción de la tercera parte indivisa de la finca por figurar inscrita con carácter ganancial a nombre del demandado y su esposa, no habiendo intervenido ésta en la escritura ni constando que haya dado su consentimiento, ni que haya sido representada por nadie, dado que el Magistrado-Juez comparecía en la escritura en representación del esposo.

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha revoca la nota por entender que se trataba de un demandado comerciante, conforme al artículo 6 del Código de Comercio y 1365.2 del Código Civil, y que al calificar la escritura se ha hecho abstracción de la situación procesal que genera.

3. Doctrina de la resolución.

La Dirección General de los Registros y del Notariado, en esta memorable resolución de 27 de noviembre de 1998, confirma la nota calificadora por lo siguiente:

1º) Porque, estando inscrita la tercera parte indivisa de la finca a nombre de uno de los demandado y de su esposa, como bien ganancial, el asiento está bajo la salvaguardia de los Tribunales y no puede rectificarse sino con consentimiento del titular registral o por resolución firme dictada en juicio declarativo entablado contra su titular (arts. 1 y 40 de la Ley Hipotecaria).

2º) Porque, estando inscrita la tercera parte indivisa como ganancial, la disposición de bienes comunes presupone el consentimiento de ambos cónyuges (art. 1375 CC), y no consta en el caso debatido que haya mediado el de la esposa, ni aparece que haya sido parte en el procedimiento y condenada en la sentencia en cuya ejecución se otorga la escritura calificada.

3º) Porque no se revisa con ello, ni podría hacerse por el Registrador, la **verdadera eficacia de la sentencia y la consiguiente escritura pública**, ni se menoscaba el deber de colaboración con la justicia, sino que la actuación judicial encaminada a dar forma pública y efecto real a un consentimiento contractual anterior, suple ciertamente la conducta del cónyuge vendedor, pero sólo ésta, y, dado que en materia de gananciales rige el principio de codisposición, ni la sola conducta de uno de los cónyuges, ni la decisión judicial que la suple, basta para entender que es plenamente válida la enajenación del bien ganancial, vulnerándose la **eficacia relativa de la cosa juzgada** (art. 1252 CC) y produciéndose indefensión y el desconocimiento flagrante del principio constitucional del derecho a la tutela jurisdiccional de los propios derechos e intereses legítimos (art. 24 de la Constitución), al desconocerse las facultades de codisposición que al cónyuge no demandado correspondían.

4º) Porque la invocación del artículo 6º del Código de Comercio no altera las anteriores consideraciones, al no haberse acreditado que la cuota ganancial cuestionada haya sido adquirida en el ejercicio del comercio realizado por el cónyuge condenado —**acreditación que se impone en función de los limitados medios con que ha de desenvolverse la calificación registral cfr. artículos 3 y 18 Ley Hipotecaria**—, y por otra parte, al no haber sido parte el cónyuge del demandado en el procedimiento seguido, por lo que la **afirmación judicial de aquella circunstancia no podría ser eficaz contra él** (art. 1252 Código Civil).

Excepcional resolución que aclara de una vez por todas, dos extremos fundamentales de la calificación registral:

1º) La relación y deferencias entre la resolución judicial y la calificación registral.

2º) El verdadero sentido de la famosa **limitación de medios de la función registral calificadora**, que no significa limitación del alcance de la misma.

4. Las relaciones y diferencias entre la resolución judicial y la calificación registral.

Hemos visto que la resolución diferencia perfectamente entre la **verdadera eficacia de la sentencia** (cosa juzgada entre las partes que intervinieron) y la eficacia de los asientos respecto a los titulares registrales que no han sido parte en el pleito, y sólo pueden ser rectificados mediante resolución judicial en que el titular registral haya sido parte.

Esto significa centrar adecuadamente la relación de ambas funciones, en lugar de plantearse una especie de "atemorización" siempre que aparezca un documento judicial como si el Registrador no tuviera encomendada por la Ley la función de calificación registral respecto a dichos documentos.

Hace ya mucho tiempo —pero se pierde la memoria histórica o se desconoce—, que don JERÓNIMO GONZÁLEZ Y MARTINEZ, precisó algunos puntos importantes en esta relación de funciones, que es la que, debidamente desarrollada, da plena claridad y coherencia al sistema vigente.

Decía don JERÓNIMO GONZÁLEZ, aún reconociendo las dificultades del problema, que "no puede dejarse la extensión de un asiento y la marcha entera de la oficina a funcionarios que resuelven sobre cuestiones distintas y sin exacto conocimiento de los datos registrales".

Y añadía: "El problema de las relaciones entre las autoridades judiciales que deciden contradictoriamente **inter-partes** y los funcionarios encargados del Registro cuyas resoluciones producen efectos **erga omnes** es un caso particular del problema general planteado al determinar la influencia recíproca de las jurisdicciones contenciosa y voluntaria". "Dentro de su respectivo campo el Registrador y el Juez son autónomos y en cierto modo soberanos, y el segundo no puede imponer la extensión de un asiento determinado, como el primero no puede alterar los pronunciamientos de un fallo" (Estudios de Derecho Hipotecario y Civil, I, 1948, pág. 440).

Esta es la vía adecuada para resolver los problemas de la calificación de los documentos judiciales, que acepta la resolución que se comenta, y que es la distinción entre **partes y terceros.**

La **jurisdicción del Juez** en la sentencia firme se refiere exclusivamente a las **partes del proceso.** La sentencia y las afirmaciones judiciales que constan en la misma, sólo puede afectar a las partes. El principio de cosa juzgada y la relatividad de efectos de las sentencias judiciales constituyen el fundamento de **esta limitación de efectos y de fuerza** —ahora sí es adecuada la palabra **"limitación"**, aplicada a las resoluciones judiciales—.

En cambio, **respecto a terceros** que no hayan intervenido en el pleito, la sentencia es "res inter alios", y es aquí donde entra la actuación registral y la función del Registrador al calificar las sentencias y resoluciones judiciales. No se trata exclusivamente de meros **obstáculos registrales,** como a veces se les denomina, sino de todo tipo de declaraciones judiciales que afecten a titulares registrales, que sean **terceros por no haber sido parte en el juicio.** La única forma de que estos terceros queden afectados es demandándolos o anotando la demanda en el Registro, y en tal caso, la fuerza de la sentencia se extiende a terceros por razón de la anotación registral de la demanda.

Allí donde el Juez no puede llegar, a los terceros, es donde el Registrador tiene su función.

Es evidente que por aplicación de los principios de legitimación registral y de tracto sucesivo, el Registrador tiene un ámbito de actuación muy amplio en esta materia de protección a los titulares registrales que sean terceros respecto al pleito.

Pero la función registral no sólo se hace eficaz cuando una sentencia **inter partes** pretende afectar a terceros, sino también cuando cualquier **actuación judicial** pretende igualmente afectar a terceros que no hayan sido parte en el procedimiento.

Conviene aquí recordar los innumerables procedimientos existentes, hasta la fecha, en la Ley Hipotecaria, porque son procedimientos **hipotecarios,** aunque los tramite un órgano judicial, en que se hacen **notificaciones** a terceros que no son parte en el pleito porque así lo exige la propia legislación hipotecaria. Recuérdense las notificaciones a terceros poseedores y titulares de derechos reales y cargas posteriores a la hipoteca objeto de **realización de valor** en una subasta judicial o notarial. Las notificaciones a dichos terceros han de ser objeto de calificación registral por los Registradores, porque son terceros ajenos al procedimiento, cuyos derechos no pueden ser cancelados si no son notificados. Y no cabe hablar de nulidad de actuaciones, como a veces se pretende en sustitución de la función registral, sencillamente porque si no son notificados, no podrán nunca ejercitar la acción de nulidad de actuaciones, y aparecerán terceros protegidos por la fe pública registral que harían inviable el ejercicio de esa acción de nulidad.

Y no digamos nada de aquellos expedientes, como el de dominio en sus diferentes modalidades, en que la base principal de configuración de un título inscribible no es exclusivamente una decisión judicial sobre el fondo, sino un cúmulo de notificaciones y de publicidad, sean o no dirigidos a titulares registrales, en que la "ratio" de la consideración de **título inscribible y de cancelación** es el cumplimiento estricto de las formalidades seguidas. No se trata de función jurisdiccional propiamente dicha, sino de función de **garantía de derechos,** que puede ser perfectamente revisada

en el ámbito registral de la jurisdicción voluntaria, sin perjuicio de que luego, en el ámbito contencioso, y entre partes conocidas y determinadas, impere, en definitiva, la decisión judicial.

Y en fin, por no alargar más este comentario, no digamos nada de las famosas **consignaciones** en procedimientos de realización de valor o de apremio a favor de los titulares registrales posteriores, cuyos titulares **no son parte** en esos procedimientos, sino únicamente notificados **para que puedan intervenir en el avalúo y en la subasta**, pero no para que hagan valer su derecho al sobrante.

Esos titulares posteriores son terceros respecto al procedimiento en que recae la decisión judicial. Por eso, el Juez del procedimiento, una vez dictada la resolución judicial que proceda dentro del ámbito de sus competencias, respecto a las partes que han intervenido en el mismo, tiene la obligación de **consignar el sobrante**, teniendo en cuenta los datos registrales, a favor de quien corresponda, sin que pueda **de oficio e "inaudita parte"** decidir a quién ha de entregarse el sobrante. Es discutible si puede el Juez decidir en ese trámite a quién debe entregar el sobrante, pero, en cualquier caso, en el supuesto de que se entendiera que sí, lo único que podría hacer es notificar el trámite a todos los titulares registrales, según la certificación registral correspondiente, y entregarlo, en principio, según el orden de la prioridad registral, mientras no se desvirtúe el orden de asientos respectivos por resolución judicial.

Por eso, no se explica de ningún modo, la resolución DGRN de 25 de marzo de 1998, frente a la impecable resolución de 27 de julio de 1988. Ni se explica tampoco la interpretación que del artículo 1520 LEC hace la resolución DGRN de 21 de noviembre de 1991, que no comprende bien lo que significa la anotación de embargo, ni su repercusión en el proceso y en el tráfico jurídico inmobiliario, y que actualmente, por fortuna, y salvo que vuelva a revivir, podría considerarse superada por la reforma de la LEC por Ley 10/1992, de 30 de abril, de los artículos 1512 y 1518 LEC, cuya finalidad, según su Exposición de Motivos, es "adaptar los correspondientes preceptos de la Ley de Enjuiciamiento Civil a lo dispuesto en la legislación hipotecaria", y no a la inversa, como pretendía dicha resolución.

Además, dicha resolución de 21 de noviembre de 1991 interpretó el art. 1520 LEC no sólo en contra de lo dispuesto en la propia Ley Hipotecaria, sino en contra de la LEC. Actualmente, los preceptos a tener en cuenta, para interpretar adecuadamente dicho art. 1520 LEC, son los arts. 1453 LEC y sus concordantes de la legislación hipotecaria a los que se remite, y los artículos 1512 y 1518 LEC, que son los que se refieren propiamente a los **gravámenes, al sobrante y a la cancelación de asientos posteriores.**

No se comprende que la finalidad del artículo 1520 LEC, una vez que está resuelto por los arts. 1512 y 1518 LEC que el sobrante del gravamen ha de consignarse a favor de titulares posteriores, es por una parte, destacar que al crédito **van unidos los intereses y las costas de ejecución**, porque no lo dice ningún otro precepto, pero sin interferir en la necesidad, respecto a terceros, de que se respeten los topes de responsabilidad de la anotación de embargo, conforme a la norma de remisión del art. 1453 LEC; y por otra parte, evitar que se entorpezca la ejecución judicial por alegaciones de preferencia de créditos que no sean por la vía de tercería de mejor derecho. Pero sin que esa tercería afecte tampoco a otros terceros. Así por ejemplo, si existen tres anotaciones, A, B y C, y en el procedimiento de la anotación A interpone tercería de mejor derecho el de la anotación C, y vence, eso no significa que el titular de esa anotación C pase por delante de la anotación B. Por tal razón, la sentencia de tercería de mejor derecho, aunque fuese firme, no se podría inscribir en el Registro, porque podría dar la sensación deque se prescinde del orden de prioridad de los asientos más allá de lo que resulta de una tercería **entre partes.**

La solución a este caso es precisamente la resultante de la **calificación registral por el Registrador**, de los documentos judiciales. En primer lugar, ya hemos visto que no sería inscribible la sentencia de tercería de mejor derecho. Y en segundo lugar, al determinar el sobrante de la anotación letra A, el Juez no podría prescindir del tope de responsabilidades de la finca por esa anotación letra

A. Y así, el importe de la subasta tendría que entregarlo en primer lugar, al titular de la anotación letra C, que venció en la tercería. Seguidamente, el resto **hasta completar la cuantía de responsabilidades de esa** anotación letra A, correspondería al titular de dicha anotación letra A. Pero el sobrante restante habría de corresponder al titular de la anotación B, que tiene su rango protegido por el Registro, y es función del Registrador denegar la cancelación de su anotación, si no se ha tenido en cuenta el tope de responsabilidades resultantes del propio Registro.

Todas estas cuestiones afectantes a terceros y a los asientos registrales, y otras muchas más en las que ahora no se entra, que van más allá de la **verdadera eficacia de la sentencia judicial entre partes** y del juicio contencioso propiamente dicho, deben ser objeto de calificación registral, tal como entiende, acertadamente, la presente resolución que se comenta.

Por tanto, hay un problema de **recíprocas limitaciones de las funciones judicial y registral**, y no sólo de esta última. la función jurisdiccional tiene limitada su eficacia a las relaciones entre las partes del proceso. Y la función registral pretende proteger todo el mundo de los terceros ajenos al proceso, pero que pretenden ser afectados por él. Y tiene además la función de que se cumplan todos los requisitos previstos en la legislación hipotecaria para la práctica de los asientos y para la cancelación de los mismos, pues como dice el artículo 99 de la Ley Hipotecaria, sin limitarse a la legalidad de las **formas extrínsecas de los documentos**, "los Registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de los documentos en cuya virtud se soliciten las cancelaciones...".

5. La amplitud de la función registral calificadora precisamente por la limitación de medios con que cuenta.

La resolución que se comenta no sólo contiene una doctrina impecable sobre las relaciones entre la función jurisdiccional y la registral, sino que matiza, adecuadamente —lo que no suele ser frecuente— **el verdadero alcance de la calificación registral**, a pesar de que el ámbito de la misma sean los documentos presentados y los asientos del Registro.

Otras resoluciones "miopes" han visto aquí un limitado alcance de la función registral. En cambio, esta resolución sienta la doctrina contraria, y paradójicamente, pero con todo acierto, señala que precisamente por existir medios limitados que consisten en los documentos presentados y en los asientos del Registro, hay que hacer las acreditaciones oportunas al Registrador, y no al contrario.

Así, la resolución advierte que habría de **acreditarse que la cuota que consta inscrita como ganancial** ha sido adquirida en el ejercicio del comercio, "**acreditación que se impone en función de los limitados medios con que ha de desenvolverse la calificación registral (cfr. arts. 3 y 18 LH).**

Frente a los que conceptúan el Registro como un mero Archivo de documentos públicos ordenados por fincas, suministrador de pura prioridad registral por FAX, conviene recordar también que esos documentos públicos no tendrían los fuertes efectos que les concede la legislación hipotecaria si no es a través de los principios de legitimación, inoponibilidad, fe pública, usucapión secundum tabulas, limitación de la usucapión contra tabulas, cierre registral del tracto sucesivo, prioridad registral. Efectos que no sólo resultan de la propia legislación hipotecaria, sino del Código Civil, como primer Cuerpo sustantivo, fundamentalmente en los artículos 606, 608, 1473.2º, 1537, 1880, y también, entre otros, en el artículo 1526 CC, referido no sólo a la cesión de **créditos**, sino tambien a la cesión de **derechos y acciones**. Dicho artículo 1526 CC distingue perfectamente la eficacia de las escrituras y documentos privados, cuando no están inscritos, por un lado; y cuando, afectando a un inmueble, se inscriben, por otro. Y si bien, cuando no se trata de bienes inmuebles, se remite a los artículos 1218 y 1227 CC (terceros sobre bienes muebles), cuando se trate de **inmuebles**, los efectos de la cesión **respecto a tercero** no son sino "desde la fecha de **su inscripción en el Registro**". Con lo cual, el precepto no hace más que aplicar el artículo 606 y sus concordantes

del propio Código Civil y de la Ley Hipotecaria, pero es un precepto que contempla paralelamente los terceros de los artículos 1218 y 1227 CC, respecto a bienes muebles, y los terceros inscritos, respecto a bienes inmuebles.

Por eso y por la limitación de medios (documentos presentados y asientos del Registro), la calificación es muy amplia, es decir, en el procedimiento registral han de acreditarse debidamente los supuestos inscribibles conforme al artículo 3 LH, y no al contrario, como si se pretendiera que podría practicarse una inscripción dejándola abierta para su impugnación en la vía judicial, contra la función cautelar o preventiva del Registro y de la seguridad del tráfico.

La inscripción se debe regir por el lema de dejar cerrada la posibilidad de impugnación, en la medida de lo posible. La razón es que los efectos de la inscripción en un sistema procedente del germánico, son muy fuertes, y una de dos, o se sigue un sistema abstracto, como el alemán, en que no se permiten impugnaciones fuera de los consentimientos formales, o se sigue un sistema causal como el nuestro, pero entonces han de sujetarse bien todos los supuestos de anulación o nulidad, evitando que se produzcan.

Y respecto a que con ello pueden revisarse actuaciones notariales, quien así lo afirme, desconoce que la calificación registral no es sólo la del Registrador correspondiente, sino que la calificación registral se integra por un conjunto de órganos, que son, el Registrador, el Presidente del Tribunal Superior de Justicia y la Dirección General de los Registros y del Notariado. Las decisiones del Notario han de ser controladas por razones de legalidad por ese conjunto de órganos, y no puede escamotarse el filtro de legalidad del documento notarial, lo mismo que el del documento administrativo o el judicial (este último en los término indicados en el punto anterior), cuando de lo que se trata es de obtener la plena seguridad respecto a terceros, de que dicho documento cumple la legalidad más absoluta, pues en otro caso, no se justificarían los principios de legitimación, prioridad, inoponibilidad, fe pública registral, usucapión secundum tabulas y limitación de la usucapión contra tabulas.

La inadvertencia que se puede producir en este punto es creer o insistir en que se enfrentan dos funcionarios de similar preparación, olvidando que eso no tiene nada que ver y, además, es de toda evidencia. Lo que interesa es destacar las distintas funciones de uno y otro funcionario, y la distinta organización de los sistemas notarial y registral, como dos columnas fundamentales de la seguridad jurídica, pero muy diferentes en su actuación. El Notario debe preparar el documento teniendo en cuenta la voluntad de los interesados, pero dando forma al negocio conforme a la legalidad; y el Registrador es el funcionario de control de la legalidad para que el documento se pueda acoger al asiento registral dándole publicidad y plenos efectos respecto a tercero. Pero no se trata sólo de un control de legalidad del Registrador —y aquí se dan muchas confusiones—, sino que la función registral se integra, en la legislación hipotecaria, dentro del conjunto de órganos de control que son también el Presidente del Tribunal Superior de Justicia y la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Cualquier limitación que se pretenda respecto al conocimiento por parte del Registrador acerca de la legalidad de documentos notariales o de otra clase, sería un límite para el conocimiento de la legalidad por parte del Presidente del Tribunal Superior de Justicia y de la Dirección General de los Registros y del Notariado y ello sería inadmisible, pues la escritura pública y los demás documentos públicos obtienen, a través de la inscripción, los efectos fundamentales respecto a terceros anteriormente señalados, cuales son la legitimación, la prioridad, la fe pública, etc., todo lo cual exige la revisión de la frase tan discutida de JERÓNIMO GONZÁLEZ que decía que la calificación registral se extiende "a todo lo divino y lo humano". Con ello se quiere significar que se extiende a todos los extremos del documento y a todos los rincones de lo resultante del Registro, y además, a todos los preceptos legales que puedan afectar a la validez y eficacia del negocio jurídico realizado (negocios nulos, anulables o incompletos), para que no quede sombra en el ámbito extrajudicial de sus plenos efectos. Y no se quiere convertir al Registrador en algo extravagante, sino que lo que se pretende es

que el **conjunto de órganos de la calificación registral y del recurso gubernativo, y no ya solamente el Registrador**, puedan revisar la legalidad de la actuación de los funcionarios que autorizan o expiden documentos inscribibles, en beneficio de los sistemas notarial y registral y de la legalidad que debe presidir toda actuación, así como de la protección de terceros, y en beneficio, incluso, de la superación de las diferencias de criterio lógicas que pueden existir entre los distintos Notarios.

Se comete un lamentable error, de gravísimas consecuencias respecto a la interpretación de la Ley, cuando se pretende extraer de la referencia a los documentos presentados y a los asientos del Registro en el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, que la calificación registral es limitada.

Esa doble referencia en el artículo 18 LH significa simplemente la proyección de lo dispuesto en el artículo 3 LH, sobre titulación auténtica, a la calificación registral, en el sentido de que el Registrador no puede tener en cuenta noticias, testigos o informaciones ajenas a los documentos y a los asientos del Registro, sino que ha de atenerse a la documentación auténtica que se le presenta a inscripción y a los asientos registrales, que también tienen el carácter de documentación auténtica.

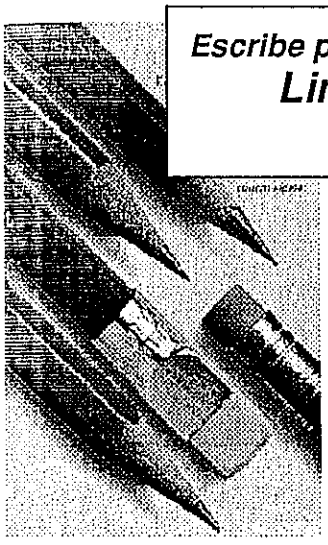
El Juez tampoco puede tener en cuenta noticias ajenas al pleito, y no por eso se dice y repite que la función del Juez es limitada, ni se deducen consecuencias sobre el ámbito de dicha función jurisdiccional.

Y la prueba del grave error que se comete cuando se repite hasta la saciedad que el Registrador cuenta con limitación de medios de calificación pretendiendo extraer de esta idea un resultado de calificación limitada, es que no hay tal limitación desde el momento en que es la propia legislación hipotecaria la que exige una multiplicidad de requisitos y especificaciones a los títulos inscribibles y a los asientos del Registro, con lo que sería un círculo vicioso aludir al ámbito limitado de la calificación, cuando en el sistema hipotecario español, a diferencia de los sistemas abstractos, los títulos y los asientos han de contener un contenido y unos requisitos muy amplios en beneficio de la legalidad y de la publicidad registral, que son precisamente los que la Ley exige que califique el Registrador. Y por eso, se exige que el título inscribible, sea notarial, judicial o administrativo tenga un contenido predeterminado por la legislación hipotecaria y muy amplio, sin que pueda plantearse la cuestión a la inversa, diciendo que, como la calificación es limitada, el Registrador no puede exigir que consten los requisitos que debe tener todo título inscribible. La inversión de conceptos es evidente y de funestas consecuencias para el principio de legalidad y para la publicidad registral.

Están en juego todos esos principios hipotecarios. Así, ¿qué sentido tiene el principio de legitimación registral, con su presunción de exactitud y salvaguardia judicial de los asientos, reconocida posteonstitucionalmente en el artículo 253.1 LH, redactado por Ley de 7 de abril de 1998, si no va precedido de un control de legalidad de los documentos que han de acceder al Registro por parte de los órganos imparciales y especializados en materia registral? ¿Qué sentido tiene la posición inatacable del tercero del artículo 34 LH, si los asientos del Registro no se fundan en la más completa legalidad? ¿Qué sentido tienen los demás efectos que la legislación hipotecaria asigna a los asientos registrales por razones de seguridad jurídica del tráfico más allá de los efectos que tienen los documentos en sí mismos considerados?

La contestación a todas estas preguntas sólo puede hacerse de una manera, y es repitiendo hasta la saciedad "control de legalidad", "control de legalidad", "control de legalidad", y en definitiva, "respeto al Parlamento".

Se tratan, ciertamente, de unos comentarios "a vuela pluma" sobre la resolución de 27 de noviembre de 1998, con la urgencia del que pretende transmitir su propia opinión sobre un tema transcendental para la seguridad del tráfico jurídico inmobiliario, porque entiende que esta resolución, a diferencia de otras, está en la línea más adecuada y conforme con la legislación hipotecaria, y con los efectos que la misma asigna a la inscripción en beneficio de la seguridad del tráfico jurídico inmobiliario. No obstante, tiempo habrá de seguir comentando el tema. ■



Escribe para Lunes:
Lino Rodríguez Otero
Registrador de la Propiedad

Centro de Estudios Hipotecarios
BIBLIOTECA
VALENCIA

Crítica de la Resolución de 11 de diciembre de 1998.

(La inscripción del derecho hereditario).

Considerando que en esta resolución se manejan unos argumentos muy débiles —como luego veremos—, si es que se les puede llamar así, y para mejor exponer la materia, no tenemos más remedio que examinar los razonamientos del Notario recurrente —en defecto de los de la resolución—. Así pues, para una mayor claridad, trataremos separadamente: los antecedentes, el recurso del Notario, y la propia resolución.

I. ANTECEDENTES

En escritura autorizada por el Notario de Pontevedra, Don César Cunqueiro González Seco, el 26 de agosto de 1993, Doña Petra Borrego Gallego —viuda de Don Manuel Costa Cubas— y sus hijos Doña María Luz —representada por su madre—, Don Fernando y Doña Isabel Costa Borrego —como herederos de dicho causante, Señor Costa Cubas— otorgaron escritura de declaración de obra nueva de una vivienda unifamiliar realizada por el causante y su esposa. Presentada copia de esta escritura en el Registro de la Propiedad de Pontevedra número 1, se calificó desfavorablemente, ya que se estimó como defecto subsanable —además de otro que no viene al caso—, el constar la finca inscrita a favor de Don Manuel Costa Cubas, con carácter presuntivamente ganancial, y habiendo fallecido éste, es preciso para inscribir la obra nueva realizar la partición de la herencia **sobre la misma** para saber a quién se adjudica y en qué proporción.

El Registrador —según se desprende de su informe— se basó para extender la nota de calificación en las siguientes razones:

1. Que tratándose de una modificación hipotecaria, cual es la obra nueva, es preciso para cumplir el principio de especialidad, determinar exactamente la naturaleza y extensión del derecho que se inscribe, y, siendo proindiviso, las porciones ideales de cada condueño, con datos matemáticos que permitan conocerlas —artículo 54 del R.H.—

2. Que, en caso contrario, habría una inscripción a favor de cuatro titulares, sin más, con lo que quebraría el principio de especialidad, infringiéndose los artículos 9 de la Ley Hipotecaria y 51, 54 y 216 del Reglamento.

3. Que la herencia puede tener acceso al Registro:

A) A través de la anotación del derecho hereditario —artículos 42 y 46 de la Ley Hipotecaria—, cuando no se hagan adjudicaciones entre los herederos; y

B) Por inscripción, cuando se adjudiquen bienes o cuotas —artículo 80 y siguientes del Reglamento Hipotecario—, adjudicándose a los herederos los bienes o cuotas indivisas de los mismos a través de la correspondiente escritura de partición.

4. Que no se trata aquí de un caso de tracto abreviado, pues en el documento no se dispone de una finca a favor de tercero, sino que se solicita la inscripción de la obra nueva favor de los mismos interesados, sin precisar las cuotas que les corresponden y en qué proporción.

Interpuesto recurso por el Notario autorizante, el Presidente del Tribunal Superior de Justicia revocó la nota del Registrador, el cuál apeló "para ante" la Dirección General, la cual desestimó el recurso y confirmó el auto apelado.

II. LOS ARGUMENTOS DEL NOTARIO RECURRENTE.

El Notario autorizante del documento, al recurrir contra la calificación, alegó —quizá, entre otras razones, que no constan en la resolución— las siguientes, que vamos a enumerar, para examinar una por una:

(1)

"**Que no comprende** cuál es la razón de **exigir una partición de herencia** para inscribir la obra nueva, pues **ésta tiene un carácter previo de actualización de la finca en cuestión**".

A.- En primer lugar hay que aclarar que el Registrador no exigió la partición de la herencia, sino solamente respecto a la finca, en la que se declaró la obra nueva. Se trataría, pues, de una partición parcial, o adjudicación parcial, que es muy frecuente en Galicia.

B.- Que el Notario no comprenda la exigencia del Registrador, implica que pretende desconocer los antecedentes históricos e inmediatos de la actual anotación preventiva del derecho hereditario. Por ello, tenemos que tratar, aunque sea muy brevemente, esta materia:

La Dirección General de los Registros y del Notariado, a través de varias resoluciones, configuró la doctrina de lo que, con más o menos propiedad, se denominó "DERECHO HEREDITARIO EN ABSTRACTO", y que se suele definir —por ejemplo, por ROCA— como:

"El que corresponde a cada coheredero en la masa hereditaria durante el tiempo que media desde su aceptación hasta la partición y adjudicación de los bienes integrantes de dicho conjunto patrimonial".

De acuerdo con el mismo autor, el derecho hereditario tiene una doble proyección: frente al conjunto patrimonial es un **derecho de cuota o participación concreta y determinada**, que puede ser objeto de negociación y de embargo; frente a cada bien hereditario es un **derecho de mancomunidad, o en mano común, indeterminado y eventual**; en definitiva, intelectual o abstracto, y en el que está ausente toda idea de cuota y, por tanto, de negociabilidad de la misma.

A pesar de lo sencilla que parece esta idea, se ha discutido sobre la existencia efectiva del derecho hereditario. Se pronunciaron por la afirmativa, entre otros, NAVARRO AZPEITIA, GIMÉNEZ ARNAU, ROCA SASTRE y ROMERO CERDEIRIÑA; y por la negativa, NÚÑEZ LAGOS, SANZ, DE CASTRO, COSSIO, ROÁN y CHAMORRO.

No vamos a examinar las razones que unos y otros invocan a favor de su respectivas opiniones, porque, para lo que estamos tratando, importa muy poco. Lo que sí tenemos que constatar —y que resultaba y resulta evidente— es que, en cualquier caso, se trata de la situación de un patrimonio que corresponde a determinados herederos, respecto a cuya situación se sintió siempre la necesidad de que tuviese un reflejo registral, y aquí es cuando surgieron los problemas.

En el campo del Derecho registral inmobiliario, el derecho hereditario —o como se le quiera llamar, que esto tampoco tiene importancia— tropieza, para su constatación, con escollos difíciles de superar. En efecto: en el Registro se inscribe el derecho del causante y —por sucesión de éste— el mismo derecho a favor del sucesor, a quién en la partición se le adjudique. Pero no hay fórmulas para registrar la situación jurídica provisional que el derecho hereditario presenta, salvo que se puedan formar entidades registrales o soportes objetivos con universalidades patrimoniales.

Dado que nuestro Registro se lleva por fincas y NO POR PATRIMONIOS, la Dirección General y el Reglamento Hipotecario de 1915 —artículo 71—, idearon una fórmula de inscripción, a la que no le eran aplicables algunos principios básicos del sistema, ya que tales principios responden a un régimen específico o exclusivo de derechos reales sobre fincas —cosas singulares— y NO sobre el patrimonio.

Además de este INCONVENIENTE TEÓRICO, surgió un INCONVENIENTE PRÁCTICO de bastante envergadura, engendrado por una corruptela o práctica viciosa consistente en equiparar la inscripción de cuotas hereditarias referidas al patrimonio con la inscripción de cuotas indivisas sobre las fincas, en que se había practicado la inscripción, y, sobre esta base errónea, se consideraba a cada coheredero autorizado para enajenar o gravar participaciones proindiviso de dichas fincas y, lo peor de todo, es que tales actos se inscribían en el Registro.

Por ello, en 1917, las Juntas de los Colegios Notariales de Madrid, Barcelona y Valencia, con la adhesión de otras, solicitaban del entonces Ministerio de Gracia y Justicia, que el derecho hereditario se registrara con los efectos propios de una anotación preventiva, que se convertiría en inscripción definitiva una vez hechas las adjudicaciones de bienes.

Por idénticas razones, la reforma hipotecaria de 1944 estableció —en el artículo 46— de un modo terminante:

> "El derecho hereditario, cuando no se haga especial adjudicación a los herederos de bienes concretos, cuotas o partes indivisas de los mismos, SOLO podrá ser objeto de anotación preventiva".

Y esto debía saberlo el Notario recurrente. Una obra nueva requiere un titular, y la titularidad en el presente caso, sólo puede ser objeto de anotación preventiva, con la circunstancia agravante de que, además de la comunidad hereditaria, nos encontramos con una sociedad conyugal disuelta y sin liquidar.

Es cierto que, en las terminaciones de obra, rige otro régimen. Pero como no es éste el caso, no tratamos de él.

C. Dice el Notario que la declaración de obra nueva tiene un carácter **"previo"** de actualización de la finca. Y nosotros preguntamos: ¿Previo a qué? Es indudable que, si por el cónyuge supérstite y los herederos del premuerto se transmitiese —aunque fuese en una escritura distinta— la finca objeto de la obra nueva, el Registrador hubiese inscrito. Pero, en el presente caso, la actualización de la finca NO ES PREVIA A NADA, y somos así de rotundos porque el Notario, un poco más adelante —como veremos enseguida—, nos dice que "los interesados no tienen decidido el futuro jurídico de la finca".

(2)

"Que el argumento del Registrador parece implicar que, como la comunidad hereditaria no tiene personalidad jurídica, es preciso un titular registral determinado, **sin que quepa un titular indeterminado. Esto no tiene mucho sentido**, pues no hay inconveniente para constatar una obra nueva que actualiza la descripción de una finca otorgada por todos los interesados, legalmente

determinados, haciendo constar el fallecimiento del titular registral. Que lo contrario es imponer a los interesados unos **gastos que no tienen por qué** soportar, y obligarles a seguir un camino jurídico cuando en realidad **no tienen decidido el futuro jurídico de la finca**".

Vamos a comentar este apartado, distinguiendo tres cuestiones:

1ª. Que se manifieste que lo que el Registrador dice no tiene sentido, no deja de ser una opinión particularísima del Notario recurrente. La obra nueva hay que inscribirla a favor de alguien, y no se trata aquí de que el titular o titulares estén determinados o no —que no lo está, o no lo están, porque, en su momento, puede ser adjudicada a uno sólo o a más—, sino de que su titularidad, por ser posible, pero eventual, solamente puede ser objeto de anotación preventiva, conforme al artículo 46 de la Ley Hipotecaria, el cuál, que sepamos, aun no está derogado.

2ª. Que se nos hable de "imponer a los interesados unos gastos que no tienen por qué soportar", nos parece algo un tanto fuera de lugar. Teóricamente, en un recurso gubernativo se deben discutir cuestiones jurídicas, no económicas. Pero, ya que se alude a una de estas últimas, vamos a hacer dos observaciones:

—Una: El derecho hereditario, conforme al art. 71 del Reglamento Hipotecario de 1915 se inscribía con el testamento y certificados de defunción y de Últimas Voluntades —en caso de herencia testada— o con la declaración judicial de herederos —en caso de herencia intestada—, por medio de una instancia suscrita por el coheredero o coherederos, que solicitaban la inscripción, sin que fuese necesaria la aceptación expresa de la herencia, ya que se consideraba que aquella solicitud —mediante instancia— implicaba una aceptación tácita. Además, hubo numerosas resoluciones en el sentido de que eran inscribibles las particiones efectuadas por el testador o por contadores-partidores, por entender que el hecho de la aceptación de la herencia constituye jurídicamente una condición suspensiva de la transmisión del dominio, cuyo cumplimiento se retrotrae a la fecha en que se verificó la transmisión, y, con arreglo a los principios fundamentales sobre inscripción y a lo dispuesto en el artículo 23 —entonces 16— de la Ley Hipotecaria, son inscribibles los títulos traslativos sujetos a condiciones suspensivas. Y si esto ocurría con la inscripción de las particiones hereditarias no convenidas por los herederos, con mayor razón debiera ser aplicado a la modesta inscripción del derecho hereditario. Pero este criterio no convencía mucho a los Notarios. Según ROCA-SASTRE MUNCUNILL —Derecho Hipotecario, 1997, Tomo VI, pág. 486—, las antes expresadas Juntas de los Colegios Notariales de Madrid, Barcelona y Valencia, con la adhesión de otras, en el referido año de 1917, pidieron que para las inscripciones de bienes por título de herencia fuese necesaria la presentación de la correspondiente escritura en la que el heredero aceptase la herencia. Esta petición fue denegada por la Real Orden de 16 de marzo de 1918, basada en un informe de la Dirección General, en el que se argumentaba en contra de aquella petición, en base a determinadas consideraciones, las cuales fueron doctrinalmente impugnadas por NAVARRO AZPEITIA y el mismo ROCA.

Aparte de todo esto, LA RICA nos apuntó, como una de las causas de la supresión de la inscripción del derecho hereditario **el deseo de los Notarios** de que aquella inscripción no se realizase tomando en cuenta una simple instancia, y, que nosotros sepamos, este autor nunca ha mentido.

Pero, prescindiendo de esta historia y considerando que la inscripción del derecho hereditario se practicaba sobre la base del testamento y certificados correspondientes, o de la declaración de herederos, con la repetida instancia, nos preguntamos: ¿Por qué los Notarios pidieron la escritura de aceptación de herencia? ¿Qué más les daba, si es que no estaba en juego un interés personal?

—Otra: Que tratándose de un heredero único y sin que exista ningún otro interesado, aparte del testamento y certificados de defunción y de Últimas Voluntades, o de la declaración de heredero, bastaría también una simple instancia descriptiva de los bienes, para inscribirlos a favor de tal heredero. Sin embargo, en nuestra —y ya un tanto larga— vida profesional, todavía no se nos

presentó aquella instancia en ningún caso. Siempre hubo una escritura de aceptación y manifestación de herencia. Preguntado un Notario por tal hecho, nos contestó que eso es lo que quería siempre el interesado. Creemos que tenemos el derecho a dudar, pues hemos comprobado que, al menos en esta Comunidad Autónoma, y quizá también en alguna zona de las colindantes, si alguien puede ahorrarse los gastos de una escritura, los ahorra. Y esto no quiere decir que tengamos algo en contra de aquellas escrituras, que siempre serán mejores que una instancia. Pero si se tocan temas económicos, es algo que hay que mencionar. Y para que no haya ningún equívoco, tenemos que constatar que nuestras relaciones con los Notarios del Distrito, son más que buenas, excelentes.

3ª. Que diga el recurrente "que a los interesados se les obliga a seguir un **camino jurídico** cuando en realidad no tienen decidido el **futuro jurídico** de la finca", no nos parece importante. En medio de tanta juridicidad, se olvida de un detalle, también jurídico: Que actualmente el derecho hereditario no puede inscribirse, sino solamente anotarse. El maestro ROCA SASTRE —Derecho Hipotecario, 1954, Tomo II, pág. 557—, para remediar esto, había propuesto una solución, que consistía en que todos los herederos conviniesen, en escritura pública, en adjudicarse **proindiviso** entre sí todas y cada una de las fincas, o derechos reales inscritos integrantes de la herencia. Pero, en el presente caso, tampoco había que llegar tan lejos. Bastaba que la finca, objeto de la obra nueva, se adjudicase, en tal forma, a los interesados. Además, si bien la anotación preventiva, en general, tiene una duración limitada, la del derecho hereditario puede durar hasta VEINTE AÑOS, conforme resulta del artículo 209 del Reglamento Hipotecario, período que, normalmente, es más que suficiente para decidir el camino jurídico, el futuro jurídico y cualquier otra cuestión susceptible de ser calificada como "jurídica".

Es cierto que los interesados tienen que acordar la indivisión —lo cual no ha sido previsto en la escritura— para que no se cancele la anotación por caducidad. Tal acuerdo, que es prorrogable, puede parecer una limitación y un engorro. Pero esto es sólo en apariencia: los interesados, en cualquier momento, pueden dejar sin efecto aquel acuerdo, como lo prueba el inciso final del párrafo 2º del referido art. 209.

(3)

"Que hay múltiples supuestos de titularidades indeterminadas en nuestro Derecho y en las que son inscribibles los actos de disposición sobre las fincas sobre las que aquellas recaen: ausentes, herencias condicionales, fideicomisarios y otros".

Los "múltiples" supuestos a que se refiere el Notario recurrente, que solamente cita tres y "otros" —los múltiples estarán comprendidos en esta última palabra—, tienen su explicación. Así que vamos a examinar, muy brevemente, los tres casos en que el recurrente considera que hay titulares indeterminados:

A.- En el supuesto del desaparecido de su domicilio o del lugar de su última residencia, sin saberse su paradero y sin dejar apoderado con facultad de administración de todos sus bienes, dispone el Reglamento Hipotecario —art. 89— que los documentos inscribibles relativos a actos y contratos en que estén interesados aquéllos, deberán otorgarse por el representante nombrado al efecto a instancia de parte legítima o del Ministerio Fiscal, con arreglo a los arts. 181 y siguientes del Código Civil.

No se trata, por tanto, de un supuesto de titularidad indeterminada, e incluso tampoco de una modalidad del tracto sucesivo, en vista de lo dispuesto en el párrafo 1º del art. 20 de la Ley Hipotecaria:

> "Para inscribir o anotar títulos ... deberá constar previamente inscrito el derecho de la persona que otorgue o **en cuyo nombre** sean otorgados...".

Centro de Estudios Hipotecarios
BIBLIOTECA
VALENCIA

Y según el párrafo 4º:

"No será necesaria la previa inscripción o anotación a favor de los mandatarios, **representantes**, liquidadores, albaceas... que... dispongan de intereses ajenos en la forma permitida por las leyes".

En cuanto a los ausentes y declarados fallecidos, dispone el párrafo 2 del mismo art. 89 del Reglamento Hipotecario:

"En la inscripción de bienes que acrezcan a los coherederos o colegatarios de un ausente o que se practiquen a favor de personas con derecho a reclamar la parte de aquél, y en las de los bienes del declarado fallecido realizadas en favor de sus herederos, se hará constar que quedan sujetos a lo que disponen los artículos 191 y 192 Código Civil o 196.2 del mismo cuerpo legal, según proceda".

Tampoco se trata aquí de titulares indeterminados y, si acaso, de la inscripción de un derecho resoluble, que es una cuestión muy distinta.

B.- En el supuesto de los fideicomisarios, siempre el heredero fiduciario o "preheredero" estará determinado, y llegado el momento de la sustitución, cuando le toque el turno a los fideicomisarios o "postherederos", ya el Reglamento Hipotecario en su artículo 82 admite el acta de notoriedad para determinar los sustitutos fideicomisarios, de modo que, en ningún momento está indeterminado el titular, a quien le corresponda ser el actual.

C.- Respecto a las condiciones, puede tratarse de un derecho resoluble, o de un derecho que deviene ineficaz, lo que es muy distinto de la indeterminación de titular. Tratándose de derechos condicionales, sean las condiciones suspensivas o resolutorias, siempre hay un titular actual y determinado, y una expectativa a favor de un titular futuro, potencial o posible —que de momento puede estar indeterminado—, pero que, cuando llegue el momento de practicar la inscripción a su favor —por cumplimiento de la condición resolutoria o incumplimiento de la suspensiva— ha de estar también determinado, ya que, en caso contrario, la inscripción no se debe practicar.

(4)

"Que admitida por la Dirección General de los Registros y del Notariado la enajenación directa, por el viudo o viuda y los hijos, de fincas gananciales, sin necesidad de partición previa, no hay inconveniente en aplicar tal doctrina a este supuesto".

Esta es una cuestión muy distinta. Cuando transmiten todos los titulares posibles —aunque su titularidad no esté determinada— es obvio que no tienen que hacer una previa adjudicación, pues en el mismo asiento se refleja el tránsito de la titularidad del causante o causantes y el acto de disposición realizado por todos los herederos —cuya titularidad es indeterminada—, favor del adquirente, con lo cual, en definitiva, la titularidad registral está perfectamente determinada. En estos casos se habla de tracto sucesivo abreviado o comprimido, del que, algunos supuestos se recogen en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria. Pero en la escritura, objeto del recurso, en modo alguno, hay un caso de tracto abreviado.

III. LOS ARGUMENTOS DE LA RESOLUCIÓN.

La resolución que comentamos, con un laconismo que haría palidecer de envidia a los propios espartanos, solamente nos dice, poco más que en síntesis, lo siguiente:

— "La inexistencia de cuotas sobre los concretos bienes integrantes de la herencia indivisa o de la sociedad de gananciales disuelta no puede ser obstáculo a su inscripción, en función del artículo 54 del Reglamento Hipotecario; es esta una norma propia del condominio ordinario y, por lo mismo, no rigurosamente aplicable a esas otras formas de cotitularidad".

Esto que dice la Dirección General debe ser sabido por todos. Nunca oímos que alguien dijera que la comunidad de gananciales, o la hereditaria, fuese un condominio ordinario. Pero es que, en el presente caso, no se trata de que, a tales cotitularidades, no les sea aplicable el artículo 54 del Reglamento Hipotecario, sino que a la comunidad hereditaria, el artículo que le es aplicable es el 46 de la Ley, así como el 42-6 de la misma y concordantes del Reglamento Hipotecario, Por lo tanto, el asiento a practicar sería el de anotación preventiva y NO el de inscripción. Y aquí es cuando viene la evasiva de la Dirección General. Después de citar los mismos preceptos, tratándose de aquellas cotitularidades, nos dice:

— "El reflejo registral ha de acomodarse a sus específicas características, de modo que en la inscripción de cada uno de los singulares bienes que las integran, habrán de recogerse las circunstancias necesarias para que quede debidamente expresada la titularidad, naturaleza y extensión del derecho que se inscribe, esto es, practicando el asiento (¿qué clase de asiento?) a favor de los cotitulares de la masa patrimonial en que aquél se integra, con especificación de sus respectivas cuotas sobre el todo...".
"Por lo demás, no debe ser obstáculo a esta inscripción la previsión legal de que el reflejo del derecho hereditario se efectúe por vía de anotación preventiva, previsión que opera respecto a la consignación tabular de la participación de cada heredero en el global patrimonio hereditario indiviso, hipótesis diferente del reflejo registral de la completa titularidad de uno de los bienes integrantes de dicho patrimonio (por más que las anotaciones de los derechos hereditarios de todos y cada uno de los llamados a la herencia aproxime sustancialmente ambos supuestos)".

Mentiríamos si dijésemos que, a lo largo de nuestra vida, no hemos oído o leído, contestaciones tan evasivas, o más, que la de esta resolución. Pero, como su nombre indica, una resolución es para resolver, a base de razonamientos, si ello es posible, y no para dejar las cosas en la penumbra. Lo que queda claro es que esta Resolución no le da la razón al Registrador. Pero no, en cambio, la clase de asiento que se debe practicar, pues no sabemos si, conforme a la misma, hay que practicar una inscripción, una anotación o un asiento híbrido de constatación registral o registración de obra nueva y anotación del derecho hereditario. Lo más seguro es que, según la resolución, el asiento idóneo, sea el de inscripción, pues, en otro caso, no tendría sentido la remisión que hace a los artículos 9 de la Ley Hipotecaria y 51 de su Reglamento, ni que aluda a la hipótesis de la consignación tabular de cada heredero —que parece que sería mediante anotación— diferente del reflejo de la completa titularidad, o sea, que, cuando todos los herederos lo solicitan, es procedente la inscripción. De ello nos ocuparemos muy pronto.

Así pues, como hemos visto, en los fundamentos de Derecho, lo único que hace la resolución son unas consideraciones negativas — "no hay inconveniente"— y gratuitas, porque, en ningún momento se nos dice el "porqué". Por ello, vamos a hacer dos observaciones:

1ª. La Resolución carece de argumentos. Ni siquiera alegó, en su favor, determinadas razones: Una doctrinal y otra legal.

—La razón doctrinal está representada por la opinión de VILLARES PICÓ. En su trabajo "**Cuándo el derecho hereditario puede ser objeto de inscripción o solamente de anotación preventiva**", publicado hace ya bastantes años —concretamente en 1946, en la Revista Crítica— sostuvo este autor que, cuando se pida la inscripción del derecho hereditario sobre fincas o derechos de la herencia en instancia suscrita por TODOS los herederos, en la que se exprese la parte de cada uno, en tal supuesto **se debe inscribir y no anotar**, o sea, que ha de procederse como cuando hay un sólo heredero, pues entonces queda determinada la cuota homogénea de cada heredero y concretado el derecho hereditario sobre cada finca o derecho, ya que conforme expresa la misma exposición de motivos de la Ley de reforma hipotecaria de 1944, a efectos hipotecarios, importa más determinar la titularidad del derecho que el contenido del mismo. Afirma que es absurdo exigir el otorgamiento de una previa escritura de adjudicación proindiviso para inscribir la herencia, cuando los herederos no quieren dividir las fincas, por convenirles tenerlas en indivisión o porque tengan que venderlas sin ser previamente inscritas.

Otra cosa es cuando no pidan todos los herederos la registración de tal derecho.

En contra, el maestro ROCA SASTRE —Derecho Hipotecario, 1954, Tomo II, pág. 552— dice:

> "Verdaderamente, dado el espíritu y la letra misma de dichos arts. 42 (párrafo sexto) y 46 de la Ley Hipotecaria, esta interpretación no puede prosperar. Además dicha opinión se funda en una idea falsa, cual es pretender que cuando todos los herederos piden la registración de su derecho, con especificación de sus cuotas respectivas, entonces existe concreción de derechos. Esto no es exacto, pues incluso en tal caso subsiste la imprecisión del derecho hereditario y su naturaleza característica **de cuota recayente sobre un patrimonio o masa de bienes indiferenciados**".

A pesar del afecto que hemos sentido siempre por VILLARES PICÓ —con quién estamos de acuerdo en otras cuestiones bastante importantes—, en la presente ocasión le damos la razón a ROCA, pues, en efecto, el art. 42-6º de la Ley nos habla de los "herederos respecto a su derecho hereditario", y pueden ser "todos los herederos", ya que la Ley no distingue; y el art. 46 nos dice que "si la anotación fuese pedida por los herederos" —es decir, que pueden ser todos los herederos—. Igualmente, el artículo 209 del Reglamento Hipotecario, que considera procedente la cancelación de la anotación preventiva de derecho hereditario "cuando la finca o derecho real anotado haya sido transmitido conjuntamente por todos los herederos". Nada impide pensar que "todos los herederos" habían anotado —NO INSCRITO— su derecho hereditario sobre la finca o derecho real, y luego transmiten aquella o éste.

—La razón legal deriva de la Legislación de Concentración Parcelaria. El art. 195.3 del Decreto-Ley de 12 de enero de 1973 dice:

> "En las comunidades hereditarias se requerirá el consentimiento de todos los interesados. De no obtenerse, la adjudicación en el acta de reorganización y la inscripción en el Registro de la Propiedad, se hará a nombre de los herederos, en concepto de tales, con expresión de sus circunstancias personales, clase de sucesión y extensión con que resulten llamados a ella, si estos datos fueran conocidos, y en todo caso, las circunstancias del causante; haciéndose en la inscripción la advertencia de que no existe adjudicación de cuota concreta. Si no hubieran transcurrido 180 días desde la muerte del testador, se observará lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley Hipotecaria y demás disposiciones concordantes".

Sin embargo, la solución de este precepto no puede generalizarse, pues la legislación de concentración parcelaria tiene carácter especial —Cfr. R. de 31 de enero de 1961— e incluso se trata

de un Derecho singular, para situaciones de emergencia "cuando el parcelamiento de la propiedad rústica reviste caracteres de **acusada gravedad**". Por nuestra experiencia directa podíamos hablar bastante de esta materia, pero se haría demasiado larga la exposición. Por ello nos limitaremos a señalar algunas características especiales:

—A diferencia de lo que ocurre en la legislación urbanística —en los proyectos de equidistribución—, en la concentración parcelaria no se aplica el principio de tracto sucesivo, pues las fincas resultantes del acta de reorganización no tienen ninguna conexión registral con la que, antes de ella, pertenecían a los titulares —aunque figurasen inscritas a su favor—, a los que se les atribuyen las nuevas.

—El plazo de suspensión de efectos respecto de tercero, de las respectivas inscripciones, es el excepcional de NOVENTA DÍAS. Antes era de cinco años. Pero cualquiera de los dos plazos no se asemeja al del artículo 207 de la Ley Hipotecaria.

—Aunque el titular según el Registro no queda desamparado, sin embargo "para efectuar las operaciones de concentración parcelaria... no será obstáculo la circunstancia de que los poseedores de las parcelas afectadas por la concentración carezcan del correspondiente título escrito de propiedad". Esto hizo decir a SANZ JARQUE que la legislación de concentración parcelaria ha puesto en entredicho la eficacia de la inscripción y del Registro de la Propiedad a efectos del procedimiento de concentración: "En el supuesto de discrepancia entre el Registro y la realidad extraregistral, prevalece ésta sobre aquél".

2ª. La Resolución va en contra del artículo 46 de la Ley Hipotecaria, que no permite la inscripción del derecho hereditario. Por ello no es extraño su carácter evasivo y, en este sentido, nos recuerda a la **Pythia** del Oráculo de Delfos. Sus augurios fueron numerosos, como puede comprobar el que tenga la humorada de leer a HERODOTO. Como uno de ellos es muy conocido, vamos a recordar otro, escogido, casi al azar, entre varios:

> Los habitantes de la isla de Sifno eran muy ricos, pues poseían minas de oro y plata muy abundantes. Al hacer las ofrendas de su tesoro en Delfos, tuvieron la curiosidad de saber del oráculo si les sería dado disfrutar de sus minas por mucho tiempo. He aquí la respuesta:
>
> "Cuando sea cándido el pritáneo,
> ¡Oh Sifno!, y cándido tu foro,
> llama entonces intérprete que explique
> el rojo nuncio y ejercito de leño".
>
> Sobra decir que los sifnios no entendieron nunca el sentido del oráculo.

Y para terminar, solamente unas palabras dirigidas a ENRIQUE COLOMER —que creemos que es el gran artífice de la Revista—, quien nos insinuó su preferencia por los artículos sobre recientes publicaciones legales. No negamos que esto sea muy importante e interesante. Pero a nosotros siempre nos ha preocupado el saber cómo surgieron las instituciones, las leyes que las regularon y por qué éstas se han modificado, y hete aquí que, en el asunto que acabamos de tratar, tienen una gran importancia los antecedentes históricos, aunque, en este caso, solamente se refieran al período inmediato a la reforma hipotecaria de 1944. En fin, que consecuentemente con lo que decimos, actualmente estamos releyendo un librito —librito por su extensión y librazo por su contenido— titulado "**Parerga histórica**", en el que se contienen pasajes insuperables, y cuyo autor es nuestro querido amigo y antiguo profesor ÁLVARO D'ORS —al que consideramos uno de los hombres mas sabios del mundo—, y a quien tuvimos la suerte y la alegría de reencontrar en

Pontevedra, y que, a sus ochenta y cuatro años, goza de una buena forma física, siendo su lucidez mental realmente envidiable. ¡Dios quiera que siga así muchos años! Esto es una especie de compensación: el sentimiento de desazón que nos produce la Resolución se contrarresta, con creces, con aquella alegría. Lo que sucede es que aquí no hay "cantidad concurrente", lo cual es una lástima porque no nos podemos hacer la muy sugerente pregunta —los franceses dicen **cherchez la femme**— , que GONZÁLEZ PALOMINO —Estudios Jurídicos de Arte Menor, vol. II, pág. 14—, se hizo:

¿(Y) QUIÉN ES ELLA?

Vigo, 3 de marzo de 1999

Estimado Sr. D. Enrique Colomer:

Me vuelvo a poner en contacto con Ud. a través de la presente carta porque jamás me atrevería a decirle en persona lo que quiero expresarle. Cada vez estoy más convencida que en este mundo, a pesar de todas sus injusticias y obstáculos que se nos presentan, existen manos amigas. Tan sólo uno tiene que tener la fortuna que el destino las ponga en su camino. Yo he tenido esa suerte: Usted, D. Enrique, es una mano amiga porque nos ha abierto sus puertas a quienes hemos llamado a ellas.

Me es imposible plasmar en estas líneas lo que sentí cuando, en unas circunstancias muy difíciles para mí, Usted me ha permitido, primero, la posibilidad de incluir en una Revista de reconocido renombre la humilde aportación en forma de relato lunésico; segundo, lo que ha supuesto que, nosotros, los que seguimos estudiando, podamos ver nuestro nombre con letras grandes y entrar en la sociedad lunésica. Nunca podrá imaginar hasta qué punto ha significado para mí. Quiero decirle que nos hace sentir Reinas lunésicas por un día, los que queremos llegar a ser aprendices de los Maestros lunésicos.

Desgraciadamente, no poseo el ingenio de los grandes, ni el verbo fácil que deseara tener en estos momentos. Sin embargo, a pesar que nuestro idioma castellano es muy rico, voy a elegir dos palabras en el ánimo que puedan condensar todos mis sentimientos: MUCHAS GRACIAS.

En la intención que pueda acoger estas palabras con la afectuosidad con que van dirigidas, reciba un fuerte abrazo,

Francisca Ramón Fernández

Querida Francisca (ex Inés desvelada): sigues siendo para mí un misterio (¿te has fijado con qué pregunta termina su trabajo Lino Rodríguez, uno de los que llamas "Maestros lunésicos"?, mira qué casualidad). La tal vez tergiversada por algún bobalicón candidez de tus sentimientos, me lleva a lomos de la nostalgia a la pretérita prosa de Robert Walser; ya te lo habré dicho desde estas páginas públicas, único escenario de nuestras relaciones y afortunada para nuestros lectores sede de tus palabras (jurídicas, fantásticas o sentimentales). De nuevo te animo: cuando llegues al edificio de los Registros, no te limites a entregar tus escritos a Loli, nuestra secretaria y seguro que ya tu amiga; muestra el coraje de pulsar el botón que indica la planta 7ª, en la que tengo mi despacho profesional. Cuando detrás de la mesa veas sentados mis cincuenta y seis años, tal vez comprendas lo gratificantes que me resultan los transparentes afectos. Un abrazo.

PUES SÍ, CHICA, ME HE HECHO UN "LIFTING" PORQUE YA ME SOBRABA MUCHO CALCIO
OYE, SUPER IDEAL
CORRAL

Cartas para JOSÉ MARÍA

To: jmchico@paradise.net
From: luismoisset@arnet.com.ar
Tema: Juristas

Córdoba, 22 de febrero de 1999

Querido José María:

En ese primer viaje a España, del que te hablaba en mi mail anterior (*), me hice el firme propósito de tomar contacto con juristas españoles, para saber con quienes podría, más adelante, cursar estudios que me fuesen provechosos.

El 8 de abril ingresamos por el puesto fronterizo de La Junquera, y nos detuvimos a hacer una comida campestre, a la vera del camino, sentados sobre el césped, a la sombra de unos alcornoques. Luego —como ya te lo comenté— en lugar de seguir directamente a Barcelona nos desviamos para visitar el bellísimo monasterio de Ripoll, última morada de los condes de Barcelona.

Al día siguiente, ya en la Ciudad Condal, lo primero que hice fue visitar la Universidad, donde conocía a uno de sus catedráticos, Villavicencio, y a su adjunto, Badenes Gasset, a quien le escuché exponer una lección. Recuerdo que luego, cuando intercambiamos ideas e impresiones, Badenes se entusiasmaba hablándome del derecho catalán, y Fernández de Villavicencio le acotaba que ese tema no presentaba mucho interés para un jurista americano. Por mi parte, no estaba preparado para alcanzar a comprender la importancia que en España tienen los derechos de algunas regiones.

Miradas las cosas con la perspectiva del tiempo me parece que ese día todos estábamos algo equivocados... Badenes, por su exceso de entusiasmo; Villavicencio, por su escepticismo respecto a la actitud de los juristas americanos y, lo más grave, yo por mi total ignorancia sobre el papel que en la Historia del derecho español han desempeñado los derechos forales y regionales.

Seguimos viaje a Madrid, donde recién visité la Universidad el 17 a la mañana. Conocí allí a un profesor adjunto de Parte General, Luis Sancho, con quien conversamos largamente y me invitó a concurrir al Seminario de Derecho Civil que orientaba Dn. Federico de Castro, y se reunía los miércoles por la tarde en el Instituto de Estudios Jurídicos sito en Duque de Medinaceli 6.

De esa primer visita a la Universidad de Madrid anoté en mi diario de viaje la impresión poco favorable que me había causado su Biblioteca, pues se advertía que los encargados de atenderla no habían podido coordinar, en materia de fichaje, las técnicas del sistema decimal con las necesidades prácticas de los catedráticos de las distintas asignaturas.

Días después, junto a mi hermana Beatriz, iniciamos nuestra gira por Andalucía, de la que algo te he contado en mi mail anterior. No puedo resistir la tentación de reproducirte las expresiones de ingenua admiración que estampé en mi diario de viaje, luego de visitar la Alhambra:

(*) NR. Ver núm. 250, pág. 82, "La florista de Granada".

Seminario de estudios jurídicos

"No hay palabras para describir esa joya del arte musulmán español. Quien visite España y no conozca Córdoba y Granada, ¡no conoce España! ¡Andalucía! Su sol y su herencia mora... las filigranas de yeso que adornan las paredes... los mosaicos, los jardines y las fuentes...

Los árabes, pueblo de nómadas, que llegaban de un desierto seco y ardiente, se enamoran de Andalucía, y adoran el agua; por todos lados se ven acequias, fuentes, surtidores. Se han deslumbrado, y nos deslumbran. Los azahares perfuman y embalsaman el ambiente...

Patio de los Leones; Baños; Abencerraje; Serrallo... ¿qué es más hermoso? Imposible decirlo. Hay que verlo y absorberlo. Se mete a través de la piel; se encarna en uno y luego ya no puede uno desprenderse de su encanto. Subyuga. ¿Cuántos días permanecería yo en Granada? ¿Cuántas visitas dedicaría a la Alhambra?

Visitamos luego las torres de la Cautiva y de Las Princesas (leyendas de Irving...); la Alcazaba, que no presenta nada de notable, salvo el recuerdo de que fue la primera torre en que los Reyes Católicos izaron sus pendones y estandartes; y finalmente el Palacio que mandó construir Carlos V para las Cortes de Granada, en 1520 ó 1530...

Por la tarde visitamos el Generalife; la visita es espléndida y sus jardines son más deslumbrantes que los de la Alhambra. Invitan al reposo... llevar un libro y sentarse a la sombra de un árbol o de un seto, mientras las fuentes murmuran y el sol requema la tierra, sin sentir apenas calor. Volvería una y otra vez al Generalife a reposar largas horas en sus jardines; lo único que debe lamentarse es que su tranquilidad se vea turbada de a ratos por grupos de turistas que parlotean en 10 idiomas distintos, mientras un guía les indica el lugar más adecuado para tomar unas fotografías, o menciona el nombre de algún califa que en tiempos lejanos recorría estos apacibles rincones...".

Me detengo aquí porque temo cansarte con estos recuerdos de viaje. Ya de nuevo en Madrid, y en vísperas de mi retorno a Argentina, pude conocer el Seminario de Derecho Civil y, con la irreverencia propia de un joven, cuyos defectos de "criticón" se han acentuado con el tiempo, plasmé en mi cuaderno de notas esa experiencia en términos que quizás sean algo irrespetuosos, pero que reflejan fielmente la impresión que me causó, positiva sin duda alguna, pero no de ciega admiración.

Como Enrique Colomer me ha pedido que sea lo más fiel posible en el relato, te reproduciré sin retoque alguno la versión taquigráfica de mi diario de viaje, aunque ello me obligue a pedirte por adelantado disculpas, ya que sin duda he incurrido en algunos errores de apreciación. En realidad se trata de notas que tienen cierto "intimismo" y no deberian comunicarse a cualquiera; por ello, el lector debe tomarlas con "beneficio de inventario".

El diario del miércoles 29 de abril de 1964 comienza con un comentario sobre mi próximo vuelo de regreso, y continúa:

"... Ahora llamaré por teléfono al Dr. Sancho, para ver si esta noche asisto a la reunión del Instituto de Derecho Civil.

Cuando lo llamé por primera vez no lo encontré; eran las tres menos cuarto de la tarde y todavía no había regresado a almorzar. Lo llamo nuevamente a las 4, y ahí combinamos que asista a la reunión, que se efectuaría a las 7 y media u ocho menos cuarto".

En el ínterin busqué unos rollos de película fotográfica, que había dejado en la casa Prisma, ubicada en la calle de Hortaleza, y dejé otros para tener las copias antes de mi partida. Desde allí me dirigí al Instituto de Estudios Jurídicos.

"... Antes de la reunión estuve conversando con un Dr. Alejo Cervera, juez y profesor en la Universidad de Puerto Rico, y también con un joven abogado, Jefe de Trabajos Prácticos en la Cátedra de Parte General, que acababa de ganar por oposición una plaza de notario en Zaragoza. Creo que su apellido es Castro Lucini.

Más tarde llegó Sancho, y pasé al despacho de Don Federico de Castro y Bravo, con quien departimos cordialmente. Me pareció que no tenía muy buena impresión del comportamiento o formalidad de los sudamericanos:

—Todos dicen que van a escribir, cuando se encuentran aquí, pero luego resulta imposible mantener correspondencia con ninguno; en cuanto llegan a su patria se olvidan de nosotros.

Sólo recordaba haber conocido a Lafaille (sobrino del tratadista), y algo había leido de Borda. A Orgaz, de nombre, y allí concluía su conocimiento de autores de Derecho argentino! ¡Y eso en la Madre Patria, donde se habla la misma lengua que nosotros!

Además de Castro recordaba, riendo, una anécdota de un profesor chileno, que había llegado a él con un largo "pergamino", lleno de elogios, firmado por el Arzobispo de Santiago de Chile, y él pensaba, mientras se emocionaba un poco:

—¡Caramba, hasta allí me conocen!

¡Pero luego el buen señor chileno no apareció ni una sola vez por las clases de Castro y Bravo! ¡El último día se excusó, expresando que había estado con la señora enferma...!

Luego de esta conversación pasamos a un cuarto pequeñísimo, con una escasa biblioteca, cerrada por vitrinas, donde se realizó la reunión alrededor de una mesa rectangular, de madera, sin ninguna pretensión.

Presidía don Federico de Castro y Bravo. Tema a tratar: lectura y debate de una sentencia del Tribunal Supremo de España, relativa al artículo 1413 (1), que por una modificación del año 1958 establece que el marido, como administrador de los gananciales, necesitará la autorización de la mujer (o en su defecto la autorización judicial), para disponer los bienes inmuebles o fondos de comercio de la sociedad conyugal.

En un momento dado llega un hombre ya grande, bajito, semi calvo, de gafas (Don Rafael Núñez Lagos), y como en ese instante se retira de Castro y Bravo, toma de facto la dirección del debate, de manera displicente y enérgica: "lee esto..., sigue con aquello...,

NOTA:

(1) Luego todo ese título ha sido modificado en 1991, de manera que ya no encontramos esa norma.

deja eso que es pura palabrería...!". Acotaba y comentaba partes de la sentencia, con voz tonante, sin que casi nadie se animase a replicarle. Demostraba conocimiento y erudición (bueno, no es para menos, si se trataba de Núñez Lagos), por ahí un poco de improvisación...; ¡llegó a sostener que si la mujer no concurría a dar su autorización, frente a su silencio el juez no podía suplirla!

Hasta entonces sólo nos habíamos animado blandamente a rebatirle algo, un joven rubio y narigón —creo que se llama Peña, hay que anotar ese apellido, pues me parece tener una sólida cultura jurídica—, un poco Sancho, y yo.

De Castro, que retorna en ese momento, se alinea de inmediato en las huestes contrarias a la posición que sostenía Don Rafael; varios se habían puesto de parte de Núñez Lagos, pero cuando llegó de Castro y lo redarguyó, todos fueron variando de posición, menos Núñez Lagos (¿hay aquí quizás un paralelo con los debates entre Orgaz y León, en nuestro Instituto de Córdoba?).

El nivel científico de la reunión no fue ni mejor, ni peor, que suelen ser las nuestras en Córdoba. La concurrencia menos numerosa..., mucho de improvisación..., desconocimiento previo del tema..., ausencia durante un largo rato del director del debate. En fin, pese a todo uno debe advertir que en Córdoba estamos trabajando bien, y al hacer comparaciones llega a convencerse de que lo hacemos mejor de lo que yo creía.

A mi me interrogaron varias veces sobre antecedentes del derecho argentino. Hablé algo del codificador, de su Oficio de Remisión, del hecho de que en nuestra patria el gobierno federal dicta los Códigos de fondo, y las provincias los de forma; que los Registros civiles no fueron organizados por Vélez en el Código Civil por considerarlos legislación de forma, reservada a las provincias...

De inmediato de Castro tomó el argumento en contra de Peña, por una vieja discusión, que parece haberse producido en España respecto a modificación de la ley de Registro Civil, proyecto del cual uno de los autores sería Peña...

Concluída la reunión, a las 10 de la noche fuimos con Sancho al Palace, a tomar un vermouth, y luego me fui a dormir".

El trabajo del Seminario me había resultado grato, sin deslumbrarme. Los conocimiento de Núñez Lagos, aunque juzgaba que tenía algunos flancos débiles, sobre todo cuando improvisaba, me habían impresionado. Y vislumbraba el futuro de algunos de los miembros más jóvenes del Seminario.

Por eso un año después, cuando viajé a España para cursar estudios con una beca del Instituto de Cultura Hispánica, incluí entre las tareas a realizar la asistencia a las clases de Núñez Lagos, en el doctorado que se dictaba en la Universidad Complutense, y la participación en las reuniones del Seminario de Don Federico de Castro, que ahora continúan sus discípulos en los locales de la Real Academia de Jurisprudencia y Legislación, en Marqués de Cubas 13, siempre los días miércoles a las 7 de la tarde, y a las que no falto cuando en esos días me encuentro en Madrid, pero esa puede ser una historia para otra carta.

Criticón (L.M.E.)

LIBRO HOMENAJE A

JUAN-MANUEL REY PORTOLÉS.

CENTRO DE ESTUDIOS REGISTRALES, MADRID 1998.

Comentario intuitivo de VICENTE ESPEERT SANZ

Cuando terminé las oposiciones de ingreso a Notarías, en diciembre de 1957, me quedé incapacitado para leer nada excepto las esquelas, anuncios matrimoniales y pérdidas de perritos que publicaba el Diario Decano de Valencia. Pero en Pascua de 1958 empecé a leer un libro de estudios sueltos de Lacruz Berdejo, y empecé a reengancharme en el estudio, esta vez mucho más agradable que el papagayismo de los temas. Mi afición a los libros homenaje ha ido decreciendo porque he observado que son un refugio de trabajos insignificantes en los que es muy difícil separar las ostras estériles de las perlíferas.

Colaborando con Luis Díez-Picazo en la Cátedra de Civil, me llamó la atención Juan-Manuel Rey Portolés escribiendo en la pizarra una magistral liquidación de sociedad de gananciales, y lo comenté con Luis Díez-Picazo, que textualmente dijo: "Rey Portolés es lo más serio que tenemos en la Facultad".

Por eso he comprado el libro homenaje que habéis editado con motivo de su muerte prematura (todas las muertes son prematuras, pero algunas son más prematuras que otras). Como todavía no he leído el libro voy a llamaros la atención acerca de los autores porque la calidad de los autores me hace pensar que nos encontramos ante un libro excepcionalmente profundo y rigurosamente jurídico.

Cuando aún no nos conocíamos personalmente, Juan-Manuel Rey Portolés y yo nos enfrentamos en un recurso gubernativo en el que se discutía más por el fuero que por el huevo, y este enfrentamiento hizo que nos llegáramos a apreciar mutuamente bastante, porque me di cuenta de su nobleza y pureza de intenciones en el mantenimiento de su postura. Puedo afirmar que cuando murió yo le apreciaba mucho y hasta creo que él me apreciaba a mí también. No solamente tenía un gran porvenir científico, sino que era una persona buena, que no es lo mismo que ser una buena persona.

Empieza con un artículo sobre la codificación, de Antonio Pau Pedrón y luego sigue con un trabajo de José-Manuel García García. Creo que José-Manuel García García, a pesar del Tomo V de su Derecho Hipotecario, es uno de los "registralistas" más importantes del momento.

Sigue un artículo sobre el leasing inmobiliario, de Antonio Manzano, figura jurídica que manejamos constantemente.

Mi compañero de Valencia, Manuel-Angel Rueda Pérez, colabora con un trabajo sobre la materia más importante del momento, sobre Urbanismo.

Hago la advertencia de que los autores que no nombro es porque no los conozco, pero no es porque haya advertido ningún demérito en ellos. Podría aplicarse aquí la fórmula de presentación de los pueblerinos de Madrid: "Aquí mi señora, aquí un conocido, aquí no tengo el gusto".

Encontramos un trabajo sobre prescripción escrito por Luis Díez Picazo. A pesar de no haber terminado la edición cuarta y quinta de sus "Fundamentos de Derecho Civil Patrimonial", nadie puede negar la autoridad de Díez Picazo en materia de prescripción.

Vicente Espert's Things

Por eso si queréis saber una opinión atrevida sobre el trabajo que aún no he leído, puedo deciros: primero, ya sabéis; y segundo, ¿qué os voy a decir?

Al trabajo de Díez Picazo sigue uno del que ha sido uno de los mejores notarios de Valencia, Rafael Azpitarte. Y a este sigue otro de Juan-Manuel Llopis Giner, nueva luz en el luminoso candelabro de la Real Academia Valenciana de Jurisprudencia y Legislación.

A todos os constará la solvencia jurídica de José Poveda, de Luis-María Cabello de los Cobos y la gran capacidad de abarcar las más diversas materias de Jesús López Medel.

Tras un trabajo sobre concesiones, de Juan-María Díaz Fraile, que pertenece al grupo de los que no tengo el gusto, termina la obra con una materia fiscal con avidez recaudatoria de José Menéndez Hernández.

Por eso abro un paréntesis en mi actitud de comprar libros homenaje sólo por almacenar estanterías y sugeriros por intuición propia que a mi entender nos encontramos ante un compendio jurídico de la más alta calidad científica, y dejar a cada uno de vosotros con la pregunta de si queréis incorporarlo o no a vuestra biblioteca, y de leerlo además.

Con mi cordial saludo a todos vosotros,

■

Camaradas, compañeros, amigos:

Despedidme del sol y de los trigos (Miguel Hernández).

Ruego añadais, si quereis, a mi nota sobre la base del negocio testamentario lo siguiente:

"La idea de la base del negocio testamentario y la posibilidad de tener en cuenta la base o motivo de una disposición testamentaria aparece en le Ley 1/99 de 24 de febrero (Sucesiones por causa de muerte) publicada por el Boletín Oficial de Aragón de fecha 4 de marzo de 1999, en su artículo 109, párrafo ~~tercero~~ segundo."

Sería muy interesante que fuerais en vuestra amabilidad - tan lejos como para hacer esta apostilla a mi nota.

Feliz Pascua de Resurección

RESEÑA LEGISLATIVA

* Los epígrafes en negrita y con recuadro se transcriben, total o parcialmente, en las páginas siguientes. En los índices generales se indicará, a continuación del número de la revistilla, con las siglas TT o TP, respectivamente.

RESEÑA LEGISLATIVA
(Hasta BOE/DOGV 31-3-99)

Estado español

IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y SOBRE EL PATRIMONIO — MODELOS.
O. Mº Economía y Hacienda 12 mar 99 (BOE 17): Aprueba los modelos de declaración y determina el lugar, forma y plazos (3 mayo-21 junio o 3 mayo- 30 junio si derecho a devolución) de presentación de los mismos.

IMPUESTO SOBRE LA RENTA — MODELOS.
O. Mº Economía y Hacienda 18 mar 99 (BOE 25): Aprueba los modelos 130 (estimación directa) y 131 (estimación objetiva) de declración-liquidación de pagos fraccionados del IRPF.

Comunidades Autónomas

Murcia

MURCIA — HACIENDA PÚBLICA.
Ley murciana 7/98 de 4 dic (BORM 5 — BOE 11 mar 99), de modificación de la ley 3/90, de Hacienda de la Región de Murcia, y de adecuación de detrminadas disposiciones tributarias a la normativa estatal.

Cantabria

CANTABRIA — PRESUPUESTOS 1999.
Ley cántabra 12/98 de 23 dic (BOC 30 — BOE 12 mar 99): Presupuestos generales de la Diputación Regional de Cantabria para 1999.

CANTABRIA — MEDIDAS FISCALES Y ADMINISTRATIVAS.
Ley cántabra 13/98 de 23 dic (BOC 30 — BOE 12 mar 99): Medidas fiscales y administrativas.

Galicia

GALICIA — COOPERATIVAS.
Ley 5/98 de 18 dic (DOG 30 y BOE 25 mar 99): Cooperativas de Galicia.

GALICIA — PRESUPUESTOS.
Ley 6/98 de 18 dic (DOG 31 y BOE 25 mar 99): Presupuestos generales de la C.A. de Galicia para 1999.

GALICIA — MEDIDAS FISCALES Y ADMINISTRTIVAS.
Ley 7/98 de 18 dic (DOG 22 feb 99 y BOE 25 mar 99): Medidas tributarias, de régimen presupuestario, función pública y gestión.

Aragón

ARAGÓN — DERECHO CIVIL: SUCESIONES POR CAUSA DE MUERTE.
Ley aragonesa 1/99 de 24 feb (BOE 25 mar): Sucesiones por causa de muerte.

■

Editada por Registradores de la Comunidad Valenciana