

solicitar una calificación subsidiaria por el Registrador que corresponda según el cuadro de sustituciones previsto en el artículo 275 bis de la Ley Hipotecaria, en la forma y con los requisitos previstos en el citado precepto legal. En Almería, a diecisiete de enero del año dos mil ocho. El Registrador, Gustavo Adolfo Moya Mir.

III

La interesada recurre alegando que el derecho constituido es de carácter real, como deriva de la misma dicción del artículo 2.2 de la Ley Hipotecaria; que los herederos, a cuyo favor está inscrita la finca han litigado en varias ocasiones contra ella sin conseguir la declaración de la extinción de tal derecho; y que tal derecho no se ha extinguido todavía. Acompaña testimonio de Sentencia dictada por la Audiencia Provincial de Almería por la que se desestima el recurso interpuesto por uno de dichos herederos contra otra del Juzgado de Primera Instancia número 3 de Almería por la que se desestimaba la solicitud del demandante de que se declarase la resolución del contrato de uso y habitación suscrito en su día por su causante contra la citada Rosa María.

IV

El registrador interino —titular por traslado del registrador que calificó— se allanó en cuanto a los defectos 1.º y 3.º, manteniendo el 2.º, y, en fecha 18 de marzo último remitió la documentación a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 20, 326 y 327 de la Ley Hipotecaria.

1. Por imperativo del artículo 326 de la Ley Hipotecaria, en la resolución del presente recurso no pueden ser tenidos en cuenta los documentos aportados en el momento de su presentación, y que no pudieron ser tenidos en cuenta por el registrador en el momento de realizar la calificación.

2. Por lo demás, el recurso no puede ser estimado cuando se pretende la inscripción de un contrato otorgado por el anterior titular registral, y, aunque es cierto que los titulares actuales son herederos de aquél, no se puede olvidar que la escritura de protocolización está únicamente otorgada por la recurrente, y no por el causante de los dueños actuales, por lo que, en cualquier supuesto, no se ha acreditado que fuera éste el firmante del documento protocolizado, ni, por tanto, vinculado por el mismo a efectos puramente civiles. Todo ello sin perjuicio de los efectos civiles que tal contrato pueda acarrear, pues los Tribunales pueden declarar válido un contrato que, por no estar otorgado en documento público, no puede tener en este momento acceso al Registro.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 26 de agosto de 2008.—La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

15065 *RESOLUCIÓN de 27 de agosto de 2008, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el notario de Valencia, don Enrique Robles Perea, contra la negativa del registrador de la propiedad de Valencia n.º 9, a la inscripción de un derecho de uso consecuencia de un divorcio.*

En el recurso interpuesto por el Notario de Valencia don Enrique Robles Perea contra la negativa del registrador de la Propiedad de Valencia n.º 9, don Adrián Jareño González a la inscripción de un derecho de uso consecuencia de un divorcio.

Hechos

I

Se presenta en el Registro escritura por la que dos ex-cónyuges, en cumplimiento del convenio regulador acordado por ellos, compran en comunidad ordinaria el usufructo de una vivienda, estableciendo que el uso de la misma corresponderá a la esposa mientras mantenga la custodia

de sus hijos y conviva con ellos. Se acompaña la sentencia de divorcio, que incluye el convenio regulador en el que se establece que «el padre facilitará y pondrá a disposición de doña I.R.P. e hijos, para la ocupación inmediata,... el uso de una vivienda... en Valencia...».

II

El Registrador suspende la inscripción en méritos de la siguiente nota de calificación: Hechos: Teniendo en cuenta, que el derecho de uso concertado en la escritura, tal y como en ella se indica, trae como causa directa el aprobado en sentencia de 13 de julio de 2007 del Juzgado de Primera Instancia número veinticuatro de Valencia, dimanante de procedimiento 797/2007. Y considerando que en dicho Convenio se impone a don J.C.P., como carga matrimonial, el deber de configurar un derecho de uso en favor de doña I.R.P. e hijos -J. y A.-, sin embargo en la precedente escritura se omite toda referencia al derecho de uso a favor de los hijos que establece la sentencia; pudiendo resultar perjudicado el interés de los mismos por un sobrevenido acto dispositivo, realizado por el titular de la finca con el exclusivo consentimiento de la madre. Es debatido doctrinalmente, si el derecho de uso atribuido en convenio regulador aprobado judicialmente, es o no un verdadero derecho real, asimilable o no al del Código Civil, o innominado o atípico; pero lo que no se discute, es la existencia de un interés jurídico precisado de especial protección, por lo que se impone una limitación de disponer al titular de la vivienda, que opera con un especial consentimiento de los favorecidos por el uso en su defecto con un control de autoridad, a través de la autorización judicial, la misma que, en su caso, en su momento lo aprobó. Para los supuesto de separación judicial entre cónyuges, el legislador proyecta una continuación del control que ya soporta el cónyuge único dueño de la vivienda habitual, en situaciones matrimoniales pacíficas (art. 1320 C.C.), sin que explícitamente surja en estos casos la atribución o constitución de un derecho de uso; por lo que no debe atenderse a la única voluntad expresa del legislador de limitar la disposición del titular de la vivienda, como exclusivo mandato legal, en defensa del interés jurídico protegido. Fundamentos de Derecho: En virtud de los art. 3, 90, 96, 166, 1261, 1274 y siguientes del C.C., y resoluciones de 25/10/99, 31/3/00, 6/7/07 y 19/9/07 de la D.G.R.N. No se toma anotación preventiva por no haberse solicitado. Contra la presente nota, podrá presentarse Recurso Gubernativo en este Registro o en cualquier otro y en las oficinas previstas por Ley 30/1992, Recurso Gubernativo para la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el plazo de un mes, o directamente al Juzgado de Primera Instancia de la capital de la provincia, en el plazo de dos meses, desde la notificación conforme al artículo 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria, o instarse, en su caso, en el plazo de quince días, el cuadro de sustituciones previsto en el artículo 275 bis de la Ley Hipotecaria, sin perjuicio de que el interesado ejercite, también en su caso, cualquier otro medio de impugnación que entienda procedente según el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria. Valencia a seis de marzo del año dos mil ocho. El Registrador, Adrián Jareño González.

III

El Notario recurre alegando que las limitaciones que se imponen a la enajenación de la vivienda familiar para garantía de sus beneficiarios están contenidas en la escritura y que los menores no son titulares del derecho, sino sólo los padres.

IV

El Registrador emitió el informe pertinente el 4 de abril de 2008 y remitió el expediente a este Centro directivo.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 90, 96 y 1320 del Código Civil y las Resoluciones de esta Dirección General de 20 de febrero de 2004, 3 de junio de 2006 y 6 de julio de 2007.

1. El derecho de uso de la vivienda familiar no es un derecho real, pues la clasificación de los derechos en reales y de crédito se refiere a los derechos de tipo patrimonial, y el derecho expresado no es de carácter patrimonial, sino de carácter familiar. Tal carácter impone consecuencias especiales, como son la duración del mismo —que puede ser variable—, así como la disociación entre la titularidad del derecho y el interés protegido por el mismo.

2. Como ocurre frecuentemente con los derechos de tipo familiar, una cosa es el interés protegido por el derecho atribuido (en este caso el interés familiar y la facilitación de la convivencia entre los hijos y el cónyuge a quien se atribuye su custodia) y otra la titularidad de tal derecho, la cual es exclusivamente del cónyuge a cuyo favor se atribuye el mismo, pues es a tal cónyuge a quien se atribuye exclusivamente la situación de

poder en que el derecho consiste, ya que la limitación a la disposición de la vivienda se remueve con su solo consentimiento. En consecuencia, no es necesario que se establezca titularidad alguna a favor de los hijos que son beneficiarios pero no titulares del derecho.

Por lo expuesto, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 27 de agosto de 2008.—La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

15066 *RESOLUCIÓN de 27 de agosto de 2008, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el recaudador municipal del Ayuntamiento de Javea, contra la negativa del registrador de la propiedad de Valencia n.º 12, a la práctica de una anotación de embargo en expediente de apremio por falta de pago del Impuesto de Bienes Inmuebles y la Tasa del Servicio de Gestión de Residuos sólidos.*

En el recurso interpuesto por el Recaudador Municipal del Ayuntamiento de Javea contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Valencia n.º 12 don Aurelio Martín Lanzarote a la práctica de una anotación de embargo en expediente de apremio por falta de pago del Impuesto de Bienes Inmuebles y la Tasa del servicio de Gestión de Residuos sólidos.

Hechos

I

Se presenta en el registro mandamiento de anotación preventiva de embargo como consecuencia de expediente de apremio ordenándose el embargo de la mitad indivisa de una finca sita en término municipal de Valencia.

II

El Registrador deniega la práctica de la anotación en méritos de la siguiente nota de calificación: Hechos.—Por el precedente mandamiento, el Ayuntamiento de Javea ordena que se tome anotación preventiva de embargo sobre una mitad indivisa de la finca registral 7.342 SUBF: Bis obrante al folio 31 vuelto del tomo 1607, libro 280 de la Sección 2.ª de Ruzafa, perteneciente al término municipal del Ayuntamiento de Valencia, propiedad del apremiado don Francisco de Asís Serrano Martín, en reclamación de 1.445,43 euros de principal, 289,07 euros de Recargo de apremio; de 704,41 euros de interese de demora y de 500,00 euros para gastos y costas —cuantía total: 2.938,91 euros—. Fundamentos de Derecho.—El Ayuntamiento de Javea carece de jurisdicción para trabar embargo en actuaciones de recaudación ejecutiva que afecten a bienes situados fuera del territorio de dicha corporación local. Todo ello en base al artículo 8.3 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales de 5 de marzo de 2004 que expresamente establece que las actuaciones en materia de inspección o recaudación ejecutiva que hayan de efectuarse fuera del territorio de la respectiva entidad local en relación con los ingresos de derecho público propios de ésta deberán ser practicados por los órganos competentes de la correspondiente Comunidad Autónoma o del Estado según los casos, previa solicitud del presidente de la Corporación. En el mismo sentido se manifiesta la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 9 de marzo de 2006.—El principio de calificación registral que se encuentra recogido en el artículo 18 de la Ley Hipotecaria que, si bien, respecto de los documentos administrativos tiene un alcance limitado, sin embargo llega a la competencia del órgano administrativo. Así el artículo 99 del Reglamento Hipotecario establece: «La calificación registral de documentos administrativos se extenderá, en todo caso, a la competencia del órgano, a la congruencia de la resolución con la clase de expediente o procedimiento seguido, a las formalidades intrínsecas del documento presentado, a los trámites e incidencias esenciales del procedimiento, a la relación de éste con el titular registral y a los obstáculos que surjan del Registro». Acuerdo, en esta fecha, denegar la anotación solicitada. Contra la expresada calificación puede recurrirse potestativamente ante la Dirección General de los Registros y del notariado en el plazo de un mes a contar desde la fecha de la notificación de la presente calificación, mediante escrito presentado en este Registro, en cualquier otro Registro de la Propiedad o en los Registros y Oficinas previstos en el

artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, o ser impugnadas directamente ante los Juzgados de la capital de la provincia a la que pertenezca el lugar en que esté situado el inmueble en el plazo de dos meses a contar desde la fecha de la notificación de la presente calificación, conforme expresan los artículos 324 y siguientes de la Ley hipotecaria o instar la calificación sustitutiva con arreglo al cuadro de sustituciones del que puede informarse en este Registro, en el plazo de los quince días siguientes a la notificación, conforme al artículo 19 bis de la misma Ley, desarrollado por Real Decreto 1039/2003, de 1 de agosto y Resolución de 1 de agosto de 2003, de la Dirección General de los Registros y del Notariado. La presente calificación negativa lleva consigo la prórroga de la vigencia del asiento de presentación en los términos establecidos en el artículo 323 de la Ley Hipotecaria. Valencia a 16 de marzo de 2008. El Registrador, Aurelio Martín Lanzarote.

III

El Recaudador anteriormente expresado recurre alegando que el principio de territorialidad alegado por el Registrador se limita a la imposición de gravámenes, pero no a actuaciones como la práctica de una anotación preventiva.

IV

El registrador informó con fecha 14 de mayo de 2008, manteniendo la calificación y elevando las actuaciones a este Centro directivo.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 2, 6 y 8.3 del Real Decreto Legislativo de 5 de marzo de 2004, de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y el artículo 99 del Reglamento Hipotecario, así como las Resoluciones de esta Dirección General de 9 de marzo, 14 de abril, 29 de noviembre, 22 de diciembre de 2006 y 24 de enero y 8 de marzo de 2007.

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

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

Por lo expuesto, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir, mediante demanda, ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 27 de agosto de 2008.—La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

15067 *RESOLUCIÓN de 28 de agosto de 2008, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por la Tesorería General de la Seguridad Social, contra la negativa del registrador de la propiedad de Palma de Mallorca n.º 9 a la práctica de una anotación preventiva de embargo.*

En el recurso interpuesto por el Letrado de la Administración de la Seguridad Social, actuando en nombre y representación de la Tesorería General de la Seguridad Social contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Palma de Mallorca n.º 9, D. Guillermo Colomar Vicens, a la práctica de una anotación preventiva de embargo.