

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**10459** *Resolución de 28 de julio de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Archena, por la que se acuerda no practicar una anotación preventiva.*

En el recurso interpuesto por doña P. M. G., procuradora de los tribunales, en nombre y representación de la sociedad «Tyrrenya, S.L.», contra la nota de calificación de la registradora de la Propiedad de Archena, doña María Luisa Fernández Núñez, por la que se acuerda no practicar una anotación preventiva.

#### Hechos

##### I

Mediante decreto, de fecha 13 de enero de 2015, dictado por doña A. M. L. E., secretaria judicial del Juzgado de lo Mercantil número 2 de Murcia, en el procedimiento número 130/2014, a instancia de la mercantil «Tyrrenya, S.L.», frente a doña J. L. B., se acordó librar mandamiento para trabar anotación preventiva de embargo respecto de la registral número 2.228 del Registro de la Propiedad de Archena.

Tal documento fue objeto de presentación y calificación negativa, caducando el asiento de presentación. De nuevo, se presentó en el citado Registro causando el asiento de presentación 1831 del Diario 119 el 24 de abril de 2015, iniciando de nuevo el procedimiento registral. En el tiempo que medió entre ambas presentaciones, fue objeto de inscripción respecto de la misma finca escritura de confesión de privaticidad otorgada ante don Francisco Sobrao Domínguez, notario de Archena, de fecha 30 de diciembre de 2014, por la que la titular registral y demandada reconocía que su adquisición con carácter presuntivamente ganancial en realidad revestía el carácter privativa de su cónyuge, por lo que solicitaba la inscripción en favor del mismo con carácter privativo por confesión.

##### II

El día 27 de abril de 2015, fue objeto de calificación negativa el citado documento al entender la registradora titular que no procede «practicar la anotación ordenada sobre la finca registral 2228 de Archena dado que está inscrita a favor de persona distinta a la demandada», puesto que la misma constaba, como anteriormente se ha relatado, inscrita a favor de don J. M. I. M. con carácter privativo por confesión de su esposa al amparo de lo dispuesto en el artículo 95.6 del Reglamento Hipotecario.

##### III

Contra la anterior nota de calificación doña P. M. G., procuradora de los tribunales, en nombre y representación de la sociedad «Tyrrenya, S.L.», interpuso recurso al entender que tal confesión de privaticidad en nada le es oponible a los acreedores del confesante en base a lo dispuesto en el propio artículo 1324 del Código Civil, entendiendo que al ostentar tal condición de acreedora la mencionada confesión «no puede sino dejarse sin efecto». En tal sentido argumenta que la citada escritura se otorgó «con ánimo de perjudicar» a la parte recurrente al ostentar un crédito frente a doña J. L. B., por lo que

solicita que «la referida confesión ha de quedar sin efecto, procediendo al embargo de la finca, todo ello con el fin de evitar posibles fraudes».

## IV

La registradora de la Propiedad interina de Archena emitió informe y elevó el expediente a esta Dirección General.

**Fundamentos de Derecho**

Vistos los artículos 1, 1079, 1083, 1317, 1324, 1361, 1373, 1389 y 1911 del Código Civil; 1, 20 y 38.1 de la Ley Hipotecaria; 385 y 593 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 93, 95 y 144.2 del Reglamento Hipotecario, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 13 de febrero de 1999 y 4 de octubre de 2010.

1. Se discute en el presente recurso si inscrito un bien a favor de un cónyuge con carácter privativo por confesión del otro puede embargarse por deudas del confesante sin estar demandado el titular registral.

No plantea duda alguna tanto para el registrador, como para el recurrente, la no oponibilidad de tal confesión de privatividad frente a los herederos y acreedores del confesante.

2. Tal y como se deduce del artículo 1324 del Código Civil la confesión de privatividad no puede perjudicar ni a los herederos forzosos del confesante, ni a los acreedores.

Cuestión distinta y, en lo que realmente se centra la discrepancia del presente recurso, es si resulta necesario demandar o no al titular registral para poder anotar tal embargo respecto del bien o, como sostiene el recurrente tal afección puede producirse sin su conocimiento como consecuencia directa de la citada inoponibilidad.

Es doctrina reiterada de este Centro Directivo que para poder anotar el embargo respecto de los bienes inscritos conforme al número 4 del artículo 95 del Reglamento Hipotecario deberá ser demandado el titular registral, sea o no el cónyuge deudor, dando cumplimiento al principio de tutela judicial efectiva (artículo 144.2 del Reglamento Hipotecario).

En tal sentido se ha manifestado expresamente esta Dirección General en Resolución de 4 de octubre de 2010 al manifestar en sus fundamentos de Derecho sexto y séptimo que «por último, no puede dejar de reconocerse que ante la indeterminación que se produce en la titularidad del bien confesadamente privativo, lo más respetuoso con el principio constitucional de protección jurisdiccional de los derechos e intereses, con los principios registrales de tracto y salvaguarda judicial de los asientos del Registro de la Propiedad, y con las exigencias de seguridad del tráfico, sería adoptar la solución que garantizara suficientemente los derechos de todos los interesados tanto si el bien es efectivamente privativo como ganancial, lo que por otra parte aseguraría una posición inatacable de la ejecución. Las consideraciones precedentes ponen de manifiesto que no es suficiente la mera notificación del embargo al cónyuge del deudor para poder trabar el bien confesadamente privativo en procedimiento seguido exclusivamente contra el confesante por deudas que contrajo unilateralmente. Por el contrario, debe demandarse a ambos cónyuges, dirigiendo contra cada uno pretensiones distintas, tal y como posibilita el artículo 538.2.3.º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y en línea con la solución adoptada por el artículo 144.2 del Reglamento Hipotecario, según el cual «cuando se trate de bienes inscritos conforme al número 4 del artículo 95 el embargo será anotable si la demanda se hubiera dirigido contra el cónyuge a cuyo favor aparezcan inscritos los bienes, sea o no el cónyuge deudor». A este precepto deberá atenderse el registrador de la Propiedad, que debe observar las normas de rango reglamentario en tanto no resulte que fueren claramente contrarias a la norma legal que trata de desarrollar (cfr. artículo 1 del Código Civil)». Consecuentemente el recurso debe ser desestimado.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la calificación.

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, 28 de julio de 2015.–El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gáligo.