

## Jurisprudencia de la Dirección general de los Registros y del Notariado

NO CABE REPUTAR GANANCIAL UNA FINCA POR HALLARSE CASADO EL VENDEDOR DE LA MISMA EN EL MOMENTO EN QUE SE PRACTICÓ LA INFORMACIÓN POSESORIA PARA SU INSCRIPCIÓN, SI SE ACREDITA POR LA PRUEBA DOCUMENTAL QUE ERA DE LA PROPIEDAD EXCLUSIVA DE DICHO INFORMANTE —VENDEDOR.

*Resolución de 21 de noviembre de 1950. (B. O. de 5 de enero de 1951.)*

Don Gonzalo Moreno Prieto, agricultor, casado con doña Ana Muñoz Ruiz, acudió al Juzgado Municipal de Santaella solicitando acreditar la posesión en que se hallaba desde el 28 de noviembre de 1906, de una suerte de tierra calma situada en dicho término, al pago de Caullas, besana que llaman del Caracol, de una fanega, equivalente a sesenta y un áreas y veintiuna centíreas, valorada en setecientas cincuenta pesetas y adquirida por herencia de su padre, don Bartolomé Moreno Marín. Con el escrito inicial de la información posesoria se acompañó una certificación, en la cual consta que la finca figuraba amillarada a nombre de éste, con un líquido imponible de treinta y nueve pesetas con diez céntimos, y se dió conocimiento del expediente a la viuda de don Bartolomé, doña Ana Prieto Cañete, y a los nietos, doña Catalina, don Cristóbal, don Bartolomé, don Francisco y don Antonio Domínguez Moreno, hijos de una hermana del iniciador del expediente, la nieta, asistida de su marido, don Cristóbal Blanco Muñoz, y los cuatro nietos, menores de edad, representados por su padre, don Francisco Do-

mínguez Coude, como únicos interesados en la sucesión, que manifestaron unánimemente «no tener nada que oponer a la inscripción de posesión solicitada, por ser cierto cuanto alega en su escrito el recurrente». Con fecha 24 de febrero de 1925 se dictó auto de aprobación, y presentado en el Registro un testimonio del expediente, librado por el respectivo Secretario, se extendió anotación preventiva de posesión a favor de don Gonzalo Moreno Prieto por el defecto de no figurar la finca amillorada a su nombre, y subsanado el defecto en forma reglamentaria, se convirtió la anotación en inscripción el 13 de abril del mismo año.

Por escritura autorizada por el Notario de La Rambla, don Juan Puig, el 5 de noviembre de 1947, don Gonzalo Moreno Prieto, en estado de viudo, vendió la finca a su hijo, don Bartolomé Moreno Muñoz, y presentada primera copia de la misma en el Registro, fué retirada sin calificación y, transcurrido el plazo de vigencia del asiento, se volvió a presentar y se puso al pie de la misma la siguiente nota: «Suspendida la inscripción del documento que precede por observarse el defecto subsanable que a continuación se expresa: el transferente erajena en estado de viudo una finca que adquirió siendo casado, y si bien al acreditar la posesión de dicho inmueble mediante el necesario expediente que originó la inscripción a nombre del que transmite, se invocó la herencia como título adquisitivo, es preciso tener en cuenta que los expedientes posesorios, regulados por las leyes hipotecarias anteriores a la vigente, sólo acreditaban el hecho de la posesión en concepto de dueño, pero según la doctrina del Centro directivo no justificaban el título adquisitivo. En consecuencia, debe estarse en el caso que se examina, a la presunción «iuris tantur», establecida por el artículo 1.407 del Código civil, y considerar al transferente viudo sin la suficiente titularidad de disposición en tanto no se acredite que adquirió la citada finca por la herencia, articulando para ello una prueba que desvirtúe la citada presunción. No se ha solicitado anotación preventiva: . . . .

Interpuesto recurso por el Notario autorizante de la escritura reseñada, la Dirección confirma el auto del Presidente de la Audiencia, revocatoria de la nota del Registrador, mediante la doctrina siguiente:

Que el único problema que procede resolver en el presente recurso es si la finca vendida por don Gonzalo Moreno Prieto, en esta-

do de viudo; a su hijo don Bartolomé Moreno Muñoz, era de la exclusiva propiedad de aquél, o si, por el contrario, se debe reputar ganancial, porque, en el primer supuesto, el título presentado no adolecería del defecto contenido en la nota impugnada, conforme a lo preceptuado en el artículo 93 del Reglamento Hipotecario, según el qual son inscribibles las enajenaciones de bienes privativos efectuadas por el cónyuge superviviente sin necesidad de liquidar antes la disuelta Sociedad económico-matrimonial; y, en la segunda hipótesis, la muerte de la mujer creó una cotitularidad entre sus herederos y el marido, que haría inexcusable la intervención de todos.

Que en el caso debatido concurren las siguientes particularidades: a), la finca vendida, que es una suerte de tierra calma, valorada en setecientas cincuenta pesetas, cuya cabida es de sesenta y un áreas veintiuna centíreas, con un líquido imponible de treinta y nueve pesetas, figura registrada en posesión a favor del vendedor desde el año 1925; b), en la inscripción se reflejó, basándose en lo consignado en la información poseesoria, que el titular registral poseía la finca desde el 28 de noviembre de 1906, en que la adquirió por herencia de su padre, don Bartolomé Moreno Marín; c), los testigos de la información corroboraron lo manifestado por el poseedor; d), la viuda y cinco nietos del nombrado causante, como únicos interesados en su herencia, aseveraron, personal o legalmente representados, ante la autoridad judicial, que la finca era de la propiedad particular del vendedor, por el indicado título hereditario; e), por estar amillarada la finca a nombre del causante se suspendió la inscripción de la información y, en su lugar, se extendió anotación preventiva; f), amillarada a nombre del poseedor, se subsanó reglamentariamente el defecto y se convirtió la anotación en inscripción definitiva a favor de don Gonzalo Moreno Prieto el 13 de abril de 1925.

Que el Código civil, después de enumerar los bienes propios de cada cónyuge y los gananciales, establece en su artículo 1.407 una presunción de las autorizadas en el artículo 1.251, con arreglo a la cual se incluirán en el segundo grupo todos los bienes del matrimonio mientras no se acredite que pertenezcan privativamente al marido o a la mujer.

Que como las presunciones «iuris tantum» constituyen medio de prueba indirecto, de carácter supletorio; por estar apoyadas en apa-

riencias; no deben desplegar plena eficacia cuando los hechos inciertos estuviesen demostrados por otros medios de prueba directos, y, en consecuencia, no cabe reputar ganancial la finca por hallarse casado el vendedor en el momento en que se practicó la información posesoria, si se acredita por la prueba documental que era de la propiedad exclusiva del solicitante; criterio que resulta reconocido en el expresado artículo 1.407 y en las Sentencias del Tribunal Supremo de 2<sup>o</sup> de febrero de 1925 y 11 de abril de 1947.

Que los antecedentes del caso, las declaraciones prestadas en el Juzgado por la viuda y los nietos del padre del vendedor, quienes por su parentesco tenían motivos para conocer lo expuesto por éste, y la circunstancia de que el inmueble se hallaba amillorada en 1925 a nombre de don Bartolomé Moreno Marín, permiten, asimismo, atribuir carácter privativo a la finca, a efectos registrales, como fué reconocido por el Presidente de la Audiencia.

---

Una mera objeción a la anterior doctrina de nuestro ilustrado Centro: ¿Con qué prueba documental se acreditó al instruirse el expediente que la finca inscrita en posesión por don Gonzalo Moreno en *estado de casado* fuera de la exclusiva propiedad de éste?

Salvo la de estar amillorada a nombre de su *possible causante*, no vemos otra.

Como afirmó el Registrador en el escrito de defensa de su brillante nota, no consta testamento ni auto de declaración de herederos *ab intestato* acreditativos —con los demás documentos complementarios— de la adquisición de la finca por herencia por parte de don Gonzalo Moreno.

Toda esa prueba documental a que se refiere el penúltimo considerando se reduce, creemos, a las manifestaciones de testigos, madre y sobrinos (éstos representados en parte) del informante ante la autoridad judicial en la tramitación del expediente. Si no es así pues el último considerando hace dudar —no la vemos por parte alguna—

Ahora bien; como las declaraciones de los testigos no pueden referirse más que al hecho de poseer el solicitante los bienes en nombre propio (Resoluciones de 11 de abril de 1899 y 25 de octubre de 1911); como en la Resolución que pone término al expediente no se hacen declaraciones de derecho de ninguna clase (Sentencia de

21 de marzo de 1910), pues la inscripción de una información poseedora no equivale a título, ya que sólo se refiere al mero hecho de poseer (Sentencia de 27 de abril de 1906)... no acabamos de comprender las razones —como no sean prácticas, dada la ínfima cuantía del inmueble de que se trata— de la doctrina que comentamos.

Si a esto se agrega el carácter de estos expedientes, «muchas veces artificioso, alguna que otra falso, y cuya justificación suele obtenerse por complacencias de testigos que en no pocas ocasiones balbucean ante el Juzgado lo que se les indicó en la antesala, en divorcio absoluto con la verdad», según frases de Beraud y Lezón (nota de la pág. 500, T. II de su *Tratado de Derecho Inmobiliario*), se justifica la prudencia del Registrador, ya que no solamente con respecto a la sociedad ganancial, si que también para otros posibles coherederos del informante (¿cómo se justifica que eran únicos, que no hubiera algún otro más de los que depusieron en el expediente?), podía envolver éste una falacia y falsedad.

### REGISTRO MERCANTIL

CONTRA LA CALIFICACIÓN DE LOS REGISTRADORES MERCANTILES SÓLO PROcede EL RECURSO GUBERNATIVO CUANDO DICHOS FUNCIONARIOS SUSPENDAN O DENIEGUEN LAS INSCRIPCIONES, CANCELACIONES, ANOTACIONES PREVENTIVAS O NOTAS MARGINALES, Y NO ES DE APLICACIÓN Á LOS CASOS EN QUE LOS TÍTULOS CAUSARON YA SUS RESPECTIVOS ASIENTOS PORQUE ÉSTOS SE HALLAN BAJO LA SALVAGUARDIA DE LOS TRIBUNALES DE JUSTICIA

*Resolución de 4 de diciembre de 1950 (B. O. de 20 de enero de 1951).*

En el Registro Mercantil de Sevilla se presentó instancia solicitando que se revocase la calificación de la escritura de disolución de determinada Compañía, que había sido inscrita con anterioridad a la fecha en que fué presentada la aludida instancia; en el Registro, siendo tal petición rechazada por el Registrador porque no implicaba la práctica de operación alguna, para cuya constancia fué creado el Registro Mercantil; y entablado recurso, la Dirección confirma el acuerdo del Registrador por las razones del encabezamiento,

sin perjuicio de que las personas que se crean perjudicadas por los asientos practicados puedan acudir a los Tribunales para ventilar o contender entre sí acerca de la validez o nulidad de los documentos u obligaciones que motivaron las inscripciones correspondientes.

\* \* \*

Con referencia a la Resolución de 16 de junio de 1948 (pág. 42, número 248, enero 1949, de esta Revista), dijimos que dudábamos pudiera ofrecerse a nuestro ilustre Centro Directivo otro recurso tan sorprendente..., siendo los sorprendidos nosotros ahora ante la repetición del caso.

#### C O N S U L T A

¿PUEDE UN REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD CANCELAR DE OFICIO, POR NOTA MARGINAL, AL CAÑO DE QUINCE AÑOS, INSCRIPCIÓN DE INMATRICULACIÓN VERIFICADA EN 1935 EN EL REGISTRO POR NO HABERSE CUMPLIDO OPORTUNAMENTE LO PREVENIDO EN EL ARTÍCULO 298 DEL REGLAMENTO HIPOTECARIO SOBRE PUBLICACIÓN DE EDICTO?

*Resolución de 5 de enero de 1951 (B. O. de 23 de igual mes).*

Presentado mandamiento de embargo de diversas fincas en el Registro de Cebreros y manifestando el Registrador al presentante la imposibilidad de practicar las anotaciones correspondientes, porque si bien las fincas aparecían inscritas a nombre del embargado, lo eran al amparo del antiguo artículo 20 de la Ley Hipotecaria, sin que apareciera a su margen nota acreditativa de haberse publicado el edicto correspondiente en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, ni tampoco nota marginal cancelatoria de dichas inscripciones provisionales, por lo que su obligación era no sólo denegar tal anotación, sino proceder de oficio a cancelar las inscripciones cuyos efectos no se habrán consolidado por la falta de hacer constar al margen el requisito complementario expresado; la Dirección, en

el recurso de queja interpuesto por el repetido presentante, declara lo siguiente:

Que el artículo 298 del Reglamento Hipotecario vigente—al igual que la regla tercera del artículo 87 del Reglamento anterior—ordena que las inscripciones a que se refiere el artículo 205 de la Ley Hipotecaria, transcurridos tres meses sin acreditarse debidamente la publicación de los edictos expedidos y entregados a los interesados para esta publicación durante un mes en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, es decir, al no cumplirse el requisito de la devolución por los mismos interesados de tales edictos diligenciados o con certificación del Secretario del Ayuntamiento, se cancelarán de oficio y por nota marginal.

Que si bien en el contenido de tales inscripciones de carácter provisional, hasta tanto no se cumplan los trámites mencionados, se hace constar necesariamente, y conforme al mismo artículo reglamentario 298, todas las circunstancias que las adornan y caracterizan y que el asiento se practica conforme al artículo 205 de la Ley, con lo cual publican por sí mismas su naturaleza provisional o caduca, todavía el requisito, en su caso, de la cancelación expresa por nota marginal sigue siendo obligatorio para el funcionario, el cual no debe abandonar el asiento imperfecto practicado, ni aguardar a la petición de una certificación o de otra operación registral, sino vigilar durante el plazo de los tres meses el requisito de la devolución de los edictos diligenciados, y al término de ese plazo sin haberse cumplimentado tal trámite, poner la nota marginal de cancelación, la cual, si no tiene plazo para su práctica, es precisamente porque debe estamparse transcurrido el tiempo expresado:

Esta Dirección General ha dispuesto recordar a los señores Registradores de la Propiedad el exacto cumplimiento de lo ordenado en el artículo 298 del Reglamento Hipotecario sobre extensión de notas cancelatorias de asientos caducados por defecto de diligenciamiento de edictos, so pena de incurrir en falta por ser morosos o negligentes en el cumplimiento de sus deberes oficiales.

GINÉS CÁNOVAS COUTIÑO  
Registrador de la Propiedad.