

Resoluciones y sentencias

I. Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado

Por MANUEL AMORÓS GUARDIOLA,
TIRSO CARRETERO GARCÍA y
EUGENIO FERNÁNDEZ CABAILEIRO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

1. PROHIBICIÓN TESTAMENTARIA DE DISPONER. SU EFICACIA FRENTE A LA ENAJENACIÓN FORZOSA EN FAVOR DEL ESTADO: NO ES INSCRIBIBLE EL TESTIMONIO DEL AUTO DICTADO POR LA AUDIENCIA TERRITORIAL, EN PROCEDIMIENTO JUDICIAL SEGUIDO POR LA HACIENDA PÚBLICA CONTRA EL TITULAR REGISTRAL COMO DEUDOR, POR EL QUE SE ADJUDICAN AL ESTADO DOS FINCAS RÚSTICAS, CUANDO DICHAS FINCAS APARECEN INSCRITAS CON PROHIBICIÓN TESTAMENTARIA DE ENAJENAR.

Resolución de 5 de septiembre de 1974 (B. O. del E. de 12 de septiembre).

A) *Antecedentes de hecho.*—En el Registro de la Propiedad de Cocentaina figuraban inscritas con prohibición de enajenar dos fincas rústicas —secanos de viñas y olivos al término municipal de Muro de Alcoy—, señaladas con los números 2.846 y 3.758. Seguido procedimiento judicial contra el actual titular de las mismas, don José Ramírez Alonso, en el Juzgado número 6 de Valencia, causa 321/1967, la Audiencia Territorial de dicha capital, con fecha 29 de marzo de 1972, dictó auto por el que se adjudicaban al Estado las dos citadas fincas. Y comunicado tal auto a la Delegación de Hacienda de Alicante, Sección del Patrimonio, fue recabado informe a la Abogacía del Estado, que lo emitió en el sentido de ser título bastante para pedir la inscripción, por lo que fueron plena-

mente identificadas y tasadas las fincas para completar la oportuna documentación.

Presentado en el Registro escrito del Delegado de Hacienda en Alicante, acompañado del auto de adjudicación a favor del Estado de los mencionados bienes, junto con la documentación complementaria, puso el Registrador la siguiente nota: «Denegada la inscripción de las fincas comprendidas en el presente título por hallarse sujetas, según consta en el Registro de la Propiedad, a una prohibición de enajenar y tener que pasar al fallecimiento del ejecutado a favor de otras personas.»

El Delegado de Hacienda de Alicante interpuso recurso contra la anterior calificación. El Presidente de la Audiencia confirmó la nota del Registrador. Y la Dirección General confirma el auto apelado y la nota del Registrador.

B) *Doctrina de la Dirección General.*—En este recurso la cuestión a dilucidar se centra en si es o no inscribible un testimonio judicial del auto dictado por la Audiencia Territorial de Valencia por el que se adjudican al Estado dos inmuebles pertenecientes al procesado, cuando de los asientos del Registro aparece que este último tenía limitada su facultad dispositiva al no poder enajenar las mencionadas fincas que habían de hacer tránsito a su fallecimiento a la persona o personas instituidas por el causante en su testamento.

El artículo 26 de la Ley Hipotecaria permite que tengan acceso al Registro las prohibiciones de enajenar impuestas por el testador en acto de última voluntad, siempre que la legislación vigente reconozca su validez, lo que sucede en el presente caso, en que la limitación se encuentra fundada en el artículo 781 del Código civil, y al estar este asiento bajo la salvaguardia de los Tribunales—art. 1 de la Ley Hipotecaria—, produce todos sus efectos y, en consecuencia, obstaculiza el ingreso del documento calificado, hasta tanto desaparezca la prohibición o se declare, en su caso, su invalidez.

Lo anterior no se opone al principio general de responsabilidad patrimonial universal establecido en el artículo 1.911 del Código civil, según el cual el deudor responde con todos sus bienes de las obligaciones que haya contraído, que ha de ser respetado, pero ello no obsta para que al atribuir el dominio pleno de ambas fincas al Estado, en virtud de las subastas realizadas se hayan traspasado los límites del derecho subjetivo del obligado, así como de su poder de disposición, con olvido de los posibles derechos que terceras personas ostentan sobre los referidos inmuebles.

Por último, no ha habido una conducta contradictoria por parte del funcionario calificador al dar primeramente acceso en el Registro a la anotación preventiva de embargo sobre los inmuebles y después rechazar la inscripción de los mismos a favor del Estado, puesto que la anotación practicada por su finalidad cautelar va encaminada a garantizar el derecho de los acreedores y terceros mediante la conservación y traba de los bienes del deudor, pero no tiene fuerza para privar de efectos a una prohibición temporal que para transmitir el dominio pesa sobre las fincas discutidas.

M. A. G.