

y su cargo vigente e inscrito, pero de título presentado después, es elevado a público en fecha en que no tiene el cargo vigente, por lo que no puede certificar ni elevar a público.

Resolución de 23-4-2014

(BOE 30-5-2014)

Registro de Bienes Muebles de Toledo

#### MAQUINARIA. ANOTACIÓN DE EMBARGO.

La maquinaria industrial puede ser objeto de hipoteca de tres formas distintas:

- Como parte de un establecimiento mercantil hipotecado (art. 21 LHM y PSD).
- Como consecuencia de una hipoteca inmobiliaria si existe pacto de extensión (art. 111 LH).
- De modo independiente cuando está debidamente identificada e individualizada (arts. 42,43 y 44 LHM y PSD). En este último caso, la competencia está determinada por el inmueble en que se encuentre, siendo preciso que en él se ubique un establecimiento mercantil al que esté afecto o se halle instalada. La maquinaria es susceptible de hipoteca en cuanto constituye un elemento de producción. Fuera de ese supuesto, la ley solo la contempla como mercadería no susceptible de tratamiento individualizado.

En el supuesto contemplado se trata de anotación de embargo sobre maquinaria que no ha accedido antes al Registro de Bienes Muebles y en el mandamiento no consta el lugar en que se encuentra (solo el municipio) y la industria a que está afecta. La ley no exige, como en la hipoteca, expresión explícita de su lugar de emplazamiento e industria a que se destine. Pero es evidente que sin dicha expresión la anotación no puede practicarse al carecer entonces la maquinaria de los requisitos de individualidad y destino exigidos por el ordenamiento y para poder determinar el registro competente.

#### RESOLUCIONES PUBLICADAS EN EL *DOGC*

Por Basilio Javier AGUIRRE FERNÁNDEZ

Resolución 1356/2014 de 12-6-2014

(*DOGC* 17-6-2014)

Registro de Sant Boi de Llobregat, número 1

RECURSO CONTRA LA CALIFICACIÓN DEL REGISTRADOR: COMPETENCIA ESTADO-GENERALIDAD DE CATALUÑA. FIDEICOMISOS CONDICIONALES: FACULTADES DEL FIDEICOMISARIO.

En el caso presente, el recurso versa sobre una materia regulada por las normas catalanas, eso es, la regulación de los fideicomisos y sus efectos tanto

mientras están pendientes como una vez se ha producido su delación, sin que sea de aplicación, ni siquiera como supletoria, ni una sola norma estatal. La regulación material del fondo del tema debatido es propia y exclusiva del Derecho catalán, mientras que la normativa hipotecaria, estatal, es solo instrumental y regula, como es debido, hacer constar en el Registro de la Propiedad los efectos que derivan de la aplicación de las normas catalanas. Este último hecho no excluye, como es lógico, aquella competencia nuestra, tal como ha declarado el Tribunal Constitucional primero en su Auto resolutorio de 2-10-2012 y más tarde a la sentencia 4/2014. En el caso que nos ocupa, y de acuerdo con lo que establecimos en nuestra Resolución de 22-10-2007, habrá que estar a las normas civiles aplicables a Cataluña en 1943, siendo solo de aplicación las normas relativas a los efectos del fideicomiso mientras está pendiente qué contenía el Código de Sucesiones entre el momento que entró en vigor, el 21-4-1992, y la muerte de la fiduciaria, el 22-10-1997, pero no son de aplicación las normas de la Compilación. Con respecto a los efectos del fideicomiso en el momento que se produce la delación a favor de los fideicomisarios (1997) se tendrá que aplicar la normativa civil vigente a la muerte del fideicomitente, eso es, la de 1943 y no las del Código de Sucesiones. Sin embargo, como decíamos en nuestra Resolución de 30-7-2013, de acuerdo con la Disposición Final 1.ª de la Compilación de 1960 que no derogó, sino sustituyó, la normativa anterior en un sistema de *iuris continuatio* que legitimaba la Ley de 1960 sobre la base de nuestro derecho anterior a 1716, más que en el poder constituido en 1960, nos referiremos a los preceptos compilados y no a los romanos a menos que los primeros hubieran modificado los segundos porque la Compilación los asumió y redactó de manera más sistemática y comprensible para los operadores de hoy. Con respecto a los preceptos de la Ley Hipotecaria tendremos que estar a su propia normativa transitoria y, por lo tanto, aplicaremos en todo caso el artículo 23 de la Ley vigente. El testamento establece una sustitución fideicomisaria familiar con facultad de elección en la que el fideicomitente impone a sus hijos la carga de no poder disponer de los bienes fideicomitidos para después de la muerte si no es a favor de sus respectivos hijos, que son los fideicomisarios elegibles. Como es un fideicomiso para después de la muerte, se entiende como condicional. En el caso presente, estando como estaba la carga fideicomisaria inscrita en el Registro antes que el establecimiento en censo, constando como consta la carga precisamente en la inscripción del establecimiento (inscripción 1.ª de la finca) que se hizo por los fiduciarios, la cesión en censo (también la redención) decae y pierde eficacia y, en principio, los fideicomisarios o sus herederos pueden reivindicar el inmueble, pedir la posesión y, también, inscribir el dominio a su nombre, en este último caso sin el consentimiento de los herederos o terceros adquirentes del fiduciario, sin perjuicio de los derechos que les otorgan las normas de liquidación de la posesión. A efectos registrales, una vez acreditada de manera objetiva la muerte de la fiduciaria y la existencia y la determinación de los fideicomisarios, eso es, el cumplimiento de la condición, nada se tendría que oponer a una nueva inscripción de los bienes a nombre de los fideicomisarios de acuerdo con el artículo 23, último inciso de la Ley Hipotecaria, dado que la sustitución fideicomisaria condicional funciona en el Registro como una condición resolutoria a que se había sometido la adquisición de los censatarios. Tenemos que entender que sobre la base de los principios de seguridad jurídica y de tutela judicial efectiva, los adquirentes del fiduciario tienen que ser como mínimo notificados de la delación del fideicomiso y del cumplimiento de la condición que hace decaer su titularidad cuando se pretende la inscripción de los bienes a nombre de los

fideicomisarios. Por un lado, porque el heredero o el adquirente del fiduciario, titular inscrito sometido a condición, puede alegar créditos contra el fideicomisario, que podrá garantizar, con derecho de retención, créditos que si falla la notificación se pueden erosionar de manera irremediable. Por otro lado, porque repugna a los principios constitucionales de seguridad jurídica, de tutela judicial efectiva y de audiencia de las personas perjudicadas, y casi diríamos al mismo principio de tracto sucesivo, que se puedan realizar inscripciones sin ni siquiera conocimiento de los titulares actuales que se ven perjudicados, aún más cuando la ley les concede derecho de retención o de hipoteca garantizada del pago de determinados créditos. Sobre la base de estos principios generales concluiremos, pues, que para que el fideicomisario recurrente pueda inscribir su titularidad, hará falta que acredite que ha notificado la delación a los adquirentes del fiduciario, actuales titulares registrales de la finca, en el domicilio suyo que conste en el Registro, en este caso la misma finca, siendo independiente esta notificación del requerimiento que hay que hacer para exigir la posesión de acuerdo con el artículo 426.45 del Código Civil catalán (antes 206 de la Compilación y 237 del Código de Sucesiones). En el caso presente, sin embargo, dado que los titulares registrales han sido notificados en la tramitación de este recurso, en el cual han sido parte, tenemos que entender que son bastante conocedores.

Resolución 1357/2014 de 12-6-2014

(DOGC 19-6-2014)

Registro de Roses, número 2

**CENSOS: EXTINCIÓN.**

La Disposición Transitoria 13.<sup>a</sup> de la Ley 5/2006, de 10-5-2006, del libro quinto del Código Civil de Cataluña, relativo a los derechos reales, en el apartado segundo, prohíbe «hacer asentamientos registrales relativos a los censos constituidos antes del 16-4-1990 cuya vigencia esté acreditada, si afectan a diversas fincas, hasta que se inscriba la escritura de división» y establece el plazo de un año, «contado desde la entrada en vigor de este libro (Libro V CCCat.)» para la inscripción de esta escritura, de manera que, de no efectuarse la inscripción, «los censos se extinguen y se pueden cancelar a petición de los propietarios de las fincas grabadas. Se debe sostener, de acuerdo con la nota de calificación, que existe un único censo que afecta a una pluralidad de fincas, y que es necesaria su división en los plazos y con los requisitos legalmente establecidos para evitar su extinción, de manera que, no habiéndose inscrito esta división, no procede realizar el asiento solicitado por los recurrentes, encontrándose el censo actualmente extinguido.

Resolución 1388/2014 de 12-6-2014

(DOGC 20-6-2014)

Registro de Vic, número 3

**RECURSO CONTRA LA CALIFICACIÓN DEL REGISTRADOR: COMPETENCIA ESTADO-GENERALIDAD DE CATALUÑA. USUCAPIÓN CONTRA TABULAS.**

El objeto de la calificación registral cuestiona la posibilidad de inscripción de una sentencia judicial declarativa de la usucapión ganada por la señora E.

C. T. en la esfera civil, y esta materia es limpiamente de Derecho Civil catalán y forma parte de una de las instituciones históricas más típicas de lo mismo, por lo cual para su resolución es competente esta Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas, al amparo del artículo 1 de la Ley 5/2009, de 28-4-2009, del recurso contra la calificación negativa de los títulos o las cláusulas concretas en materia de Derecho catalán que se tengan que inscribir en un Registro de la Propiedad, Mercantil o de Bienes Muebles de Cataluña. La Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 3-10-2011, emitida con carácter de consulta vinculante, sobre emplazamiento y personación de la herencia yacente a efectos de practicar asentamientos registrales en procedimientos judiciales contra ella. Por lo tanto, solo a efectos doctrinales, entramos a analizar si tiene que ser de aplicación en este caso concreto, ya que, si bien no es una norma jurídica, es una consulta que tiene el carácter de vinculante para la registradora de la propiedad. Esta consulta expresa que no pueden acceder al Registro resoluciones judiciales que puedan dar lugar a una indefensión judicial patente del titular registral y por eso la calificación del registrador tiene que abarcar, en todo caso, el hecho que quien aparece protegido por el Registro haya sido emplazado de forma legal en el procedimiento. Esta consulta admite explícitamente que está basado en los artículos 790 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que regulan la adopción de medidas de aseguramiento del patrimonio en los procedimientos judiciales de división de herencia, y entre las medidas figura la de nombramiento de un administrador judicial. Llega a la conclusión de que el registrador exigirá el nombramiento de un administrador judicial, a los efectos de calificar el tracto sucesivo, en el caso de demandas contra ignorados herederos, pero será suficiente el emplazamiento efectuado a personas determinadas como posibles llamadas a la herencia. En el caso que nos ocupa, el objeto del procedimiento no es una división de herencia, sino la declaración de una usucapión. *A fortiori*, no solo se demandan los ignorados herederos de M. P. T., sino también, y muy significativamente, los «ignorados propietarios de la finca que se encuentra en el número 22 de la calle Francia de Calldetenes». La usucapión, en el caso de producirse, no solo se produce perjudicando a los herederos de M. P. T., sino sobre todo, imponiéndose a la apariencia de dominio de los ignorados propietarios que ostentaban esta apariencia de dominio antes de que la sentencia judicial declarara la usucapión. Por lo tanto, no se tiene que aplicar la resolución vinculante alegada, cuyo contenido, por interpretación analógica, no se puede extender a casos en que la Ley no contempla la exigencia de administrador judicial. En este caso concreto la demanda no se dirige contra una herencia yacente, sino contra un ignorado propietario, sea o no heredero del titular registral.