

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

3297 *Resolución de 1 de marzo de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Motril nº 1 a inscribir una certificación administrativa por la que se deja sin efecto otra anterior de adjudicación de finca en procedimiento de apremio.*

En el recurso interpuesto por doña I. H. G., directora provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social de Granada, contra la negativa del registrador de la Propiedad de Motril número 1, don Pablo de Angulo Rodríguez, a inscribir una certificación administrativa por la que se deja sin efecto otra anterior de adjudicación de finca en procedimiento de apremio.

Hechos

I

En certificación expedida por la directora provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social de Granada el día 30 de abril de 2015, se deja sin efecto la certificación de adjudicación de la finca registral número 9.688 de Motril con que concluyó el expediente de apremio seguido en la Unidad de Recaudación Ejecutiva número 18/03, como consecuencia de la sentencia 98/2015 dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 5 de Granada, en cuyo fallo se declara la nulidad del expediente ejecutivo seguido contra don A. D. B., retro trayendo las actuaciones hasta el momento de la notificación de las providencias de apremio a fin de que sean notificadas en forma.

II

Presentada la citada certificación en el Registro de la Propiedad de Motril número 1, fue objeto de la siguiente calificación: «Hechos: 1. Presentado en este Registro por vía ordinaria el día once de mayo de dos mil quince bajo el Asiento 735 del Diario 91, entrada número 2041, certificación expedida por la Directora Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social el día treinta de abril de dos mil quince, por la que deja sin efecto la certificación de adjudicación de la finca 9.688 de Motril con que concluyó el expediente de apremio número 18 03 1200048995 seguido en la URE 18/03, como consecuencia de la sentencia 98/2015 dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo número Cinco de Granada. 2. Consultado el registro resulta que la finca de que se trata se halla inscrita a favor de D. A. C. M., casado en régimen de gananciales con D.^a K. F. S., con carácter presuntivamente ganancial, según su inscripción 4.^a, por título de adjudicación en la subasta pública celebrada dentro del expediente administrativo de apremio número 18031200048995 seguido en la Unidad de Recaudación de Ejecutiva 18/03, de la Tesorería General de la Seguridad Social de Motril, en ejecución del embargo de la anotación letra A, ampliada por la letra B, anotaciones ambas que fueron totalmente canceladas por la inscripción 5.^a 3. El título indicado fue objeto de calificación negativa de fecha cuatro de agosto de dos mil quince, oportunamente notificada, habiéndose aportado posteriormente la siguiente documentación: – con fecha 16 de octubre de 2015: mandamiento del Secretario del Juzgado de lo Contencioso Administrativo número 5, dictado en autos 1173/2014, en cuya virtud se dispone la inscripción del fallo en este Registro; Acuerdo de la Dirección Provincial, de fecha 30 de abril de 2015, declarando la nulidad de la adjudicación de la finca registral número 9.688, a don A.C. M., en subasta celebrada en fecha seis de febrero de dos mil doce; y certificación de anulación de la adjudicación, que

deja sin efecto el Certificado de Adjudicación emitido el 21 de febrero de 2014. – con fecha 20 de octubre de 2015 se aportó testimonio expedido el 24 de abril de 2015 por doña C. M. D., Secretaria del Juzgado de lo Contencioso Administrativo Número 5 de Granada, de la Sentencia dictada por don Antonio de la Oliva Vázquez, Magistrado Juez del referido Juzgado, con fecha 18 de marzo de 2015. 4. Como consecuencia de los nuevos documentos aportados, quedan subsanados los dos primeros defectos advertidos en la nota de calificación emitida con fecha 4 de agosto de 2015, subsistiendo en cambio el siguiente defecto: «3. Dado que no se acredita el consentimiento expreso y auténtico de los actuales titulares registrales, no resulta posible acceder al asiento solicitado sin que el órgano jurisdiccional declare que en este caso concreto el titular registral afectado por el pronunciamiento judicial ha tenido cumplida ocasión de intervenir en el proceso, por lo que la sentencia le vincula, sin que concurren circunstancias dignas de protección que impidan la ejecución de la resolución dictada.» Fundamentos de Derecho: 1. En la precedente nota de calificación antes citada, a la que me remito, además de recoger la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado acerca de los límites de la calificación registral de los documentos administrativos conforme a lo previsto en el art. 99 del Reglamento Hipotecario, se advertía que no consta la intervención que hayan tenido los actuales titulares registrales de la finca de que se trata en el procedimiento judicial en el que se ha decretado la nulidad del expediente administrativo por el que adquirieron aquella por título de adjudicación, ni si fue emplazado por la Administración demandada, ignorándose por tanto si puede estimarse excluida su indefensión. Como viene sosteniendo de modo constante y unánime la Dirección General de los Registros y del Notariado, aunque la nulidad sea declarada por sentencia firme, no será inscribible, dada la relatividad de la cosa juzgada y la proscripción de la indefensión consagrada en el artículo 24 de la Constitución, y los principios registrales de tracto sucesivo, fe pública y legitimación, recogidos en los artículos 20, 34, 38 y 40 de la Ley Hipotecaria, cuando implique cancelar asientos que afectan a personas que no han sido demandadas (Resoluciones de 23 de agosto de 1983, 11 de octubre de 2000, 7 de noviembre de 2002, 16 de julio de 2010, 13 de enero de 2005, 2 de febrero de 2005, 19 de abril de 2005, 3 de marzo de 2010). No obstante, en la Resolución de 8 de octubre de 2013, se analiza la posibilidad de practicarla inscripción de las sentencias dictadas en procedimientos contenciosos administrativos sobre nulidad y cancelación de inscripciones sin que se acredite que hayan sido citados o emplazados todos los titulares registrales actuales de las fincas afectadas, y la DGRN matiza, conforme a la Sentencia de 16 de abril de 2013 dictada por la Sala 3.ª de nuestro Tribunal Supremo en relación con la Resolución de 1 de marzo de 2013, que, sin perjuicio de que en un primer momento proceda rechazar la inscripción por falta de tracto, tratándose de supuestos en los que la inscripción registral viene ordenada por una resolución judicial firme, cuya ejecución se pretende, la decisión acerca del cumplimiento de los requisitos propios de la contradicción procesal, así como de los relativos a la citación o llamada de terceros registrales al procedimiento jurisdiccional en el que se ha dictado la resolución que se ejecuta, ha de corresponder, necesariamente, al ámbito de decisión jurisdiccional (también en este sentido, Resoluciones de 18 de marzo y 14 de mayo de 2015). Corresponde, por tanto, al órgano jurisdiccional la competencia para, analizando de forma particularizada cada caso concreto, determinar el posible conocimiento, por parte de los actuales terceros, de la existencia del procedimiento jurisdiccional en el que se produjo la resolución determinante de la nueva inscripción, y la decisión sobre si ha existido o no la necesaria contradicción procesal excluyente de indefensión, que sería la circunstancia determinante de la condición de tercero registral, con las consecuencias de ello derivadas, de conformidad con la legislación hipotecaria, por concurrencia de las causas de imposibilidad de ejecución de sentencia contempladas en el art. 105 L. 29/13.07.1998, de la Jurisdicción Contencioso Administrativa. De este modo se compatibilizan las exigencias derivadas del principio registral del tracto sucesivo (arts. 20 y 82 LH), con los principios básicos de tutela jurisdiccional de los propios derechos (art. 24 C.E.), la salvaguardia judicial de los asientos registrales (art. 1 y 40 LH), y la intangibilidad de las resoluciones judiciales firmes y de las situaciones jurídicas por ellas declarada, que impone que la

ejecución de tales sentencias se lleve a cabo en sus propios términos, salvo cuando concurren elementos que impidan física o jurídicamente su ejecución de forma sobrevenida (por todas, Sentencia del Tribunal Constitucional 285/2006, de 9 de octubre de 2006), decisión que corresponde, previa valoración de las circunstancias de cada caso concreto, al propio órgano judicial competente para decidir sobre la ejecución a través de los trámites del correspondiente incidente, de forma que, en caso de decisión favorable a la ejecución, el obstáculo del tracto registral quedaría superado. En consecuencia, salvo que se acreditara el consentimiento expreso y auténtico de los actuales titulares registrales, conforme al art. 82 LH, no resulta posible acceder al asiento solicitado sin que el órgano jurisdiccional declare que en este caso concreto los titulares afectados por el pronunciamiento judicial han tenido cumplida ocasión de intervenir en el proceso, que la sentencia les vincula, sin que concurren circunstancias dignas de protección que impidan la ejecución de la resolución dictada. Acuerdo Por todo lo expuesto he acordado mantener la suspensión de la cancelación ordenada, en razón a los fundamentos de derecho antes expresados. No obstante, habiéndose aportado nuevos documentos, referidos en esta nueva calificación, conforme al artículo 323 de la Ley Hipotecaria, queda de nuevo automáticamente prorrogado el asiento de presentación por un plazo de 60 días hábiles desde la recepción de la última de las notificaciones efectuadas de acuerdo con el artículo 322 de la L.H. Pudiendo, no obstante, el interesado o el funcionario autorizante del título, durante la vigencia del asiento de presentación y dentro del plazo de sesenta días anteriormente referido, solicitar que se practique la anotación prevista en el artículo 42.9 de la L.H. Notifíquese éste acuerdo en el plazo máximo de diez días contados desde ésta fecha. Contra el presente acuerdo (...) El registrador.—Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por Pablo de Angulo Rodríguez, Registrador/a de Registro Propiedad de Motril 1, a día nueve de noviembre del año dos mil quince.

III

Contra la anterior calificación doña I. H. G., directora provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social de Granada, interpuso recurso, mediante escrito de fecha 9 de diciembre de 2015, en el que, resumidamente, expone: Con fecha 22 de enero de 2015 se notifica a la Tesorería General de la Seguridad Social decreto del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 5 de Granada, en cuya virtud se admite y se da traslado de la demanda presentada por don A. D. B., con la pretensión, contenida en el Suplico de la misma, de que se dicte sentencia declarando la nulidad del expediente de apremio seguido contra el citado demandante al haberse dirigido las notificaciones a domicilio distinto al suyo habitual, retro trayéndose las actuaciones al momento en que se liquida el período comprendido entre mayo de 2011 y septiembre de 2013 contra los actos de descubierto en el pago de las cuotas del régimen especial de Trabajadores Autónomos. Dicha demanda se dirige contra la Tesorería General de la Seguridad Social exclusivamente, aunque el demandante era conocedor de que la finca subastada en dicho procedimiento se había adjudicado a un tercero. Por sentencia de fecha 18 de marzo de 2015, se estima el recurso declarando la nulidad del expediente ejecutivo seguido contra don A. D. B., retro trayendo las actuaciones hasta el momento de la notificación de las providencias de apremio a fin de que sean notificadas en forma. Al pretender dar cumplimiento a la sentencia, y con carácter previo, se procedió a comunicar y notificar al adjudicatario de la finca objeto de subasta, don A. C. M., la nulidad de la misma con ofrecimiento del importe de remate y demás gastos originados, y se solicitó del Registro de la Propiedad de Motril número 1 la anulación de la inscripción a favor de éste. Cita la recurrente el contenido de la nota de calificación emitida el día 30 de abril de 2015, si bien su fecha correcta es de 4 de agosto de 2015, en la que se manifestaba: «Resulta por tanto preciso aportar la sentencia firme, que se lleva a efecto por la Administración en el documento presentado, que constituye su causa y es indispensable para permitir una completa calificación y constancia registral de aquel documento, del procedimiento de que deriva, de la congruencia del primero con el segundo y de los trámites e incidencias esenciales del procedimiento (art. 100 RH), junto a un mandamiento del Secretario del

Juzgado ante el que se siguió el procedimiento que disponga la inscripción del fallo en este registro público al que tuvo acceso el acto anulado». A efectos de cumplir con lo anterior, se dirigió escrito al Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 5 de Granada, dictándose mandamiento de fecha 7 de octubre de 2015 y presentándose escrito el día 14 de octubre de 2015 ante el Registro en el que se concretaba el cumplimiento de los requisitos exigidos, excepto el relativo al conocimiento por parte del adjudicatario de la sentencia dictada, si bien se aportaba documentación relativa a la notificación al adjudicatario de la nulidad de la subasta, habiéndose cumplido los requisitos exigidos por la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Común. Se adjunta un burofax enviado a don A. C. M., así como documentación acreditativa de ser correcta la notificación. Por lo tanto, estima la recurrente que se han realizado todos los intentos legales de comunicar a don A. C. M. la nulidad de la subasta y, consecuentemente, la de la inscripción.

IV

El registrador emitió el preceptivo informe y formó expediente, que elevó a esta Dirección General.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24, 117 y 118 de la Constitución Española; 103, 104 y 105 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa; 1, 17, 20, 38, 40, 79, 82, 83, 84, 86 y 97 de la Ley Hipotecaria; 100 del Reglamento Hipotecario; las Sentencias de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 28 de junio y 21 de octubre de 2013; las Sentencias de la Sala Tercera del Tribunal Supremo de 4 de febrero de 2009, 29 de diciembre de 2010, 14 de junio de 2011 y 16 de abril de 2013, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 16 de julio de 1987, 28 de julio de 1989, 30 de octubre de 1999, 20 de marzo de 2000, 11 de abril de 2002, 13 de noviembre de 2003, 18 de noviembre de 2004, 14 de enero de 2005, 15 de febrero de 2007, 28 de octubre de 2010, 5 de diciembre de 2011, 19 de mayo y 20 de julio de 2012, 6 de marzo, 3 de abril, 24 y 29 de junio, 8 de julio, 5 de agosto, 8 de octubre, 25 de noviembre y 3 de diciembre de 2013, 10 de febrero, 12 de marzo, 29 de abril y 8 de agosto de 2014 y 18 de marzo, 21 de abril y 24 de septiembre de 2015.

1. Son hechos relevantes para la resolución de este expediente los siguientes:

– En sentencia 98/2015, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 5 de Granada, se declara la nulidad del expediente ejecutivo de apremio número 18031200048995 seguido en la Unidad de Recaudación Ejecutiva número 18/03 por la Tesorería General de la Seguridad Social de Granada contra don A. D. B., retro trayendo las actuaciones hasta el momento de la notificación de las providencias de apremio a fin de que sean notificadas en forma.

– Mediante certificación expedida por la directora provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social de Granada el día 30 de abril de 2015, y en ejecución de la sentencia anteriormente relacionada, se deja sin efecto la certificación de adjudicación de la finca 9.688 de Motril con que concluyó el citado expediente y que provocó la inscripción de dicha finca a favor de don A. C. M., casado en régimen de gananciales con doña K. F. S., con carácter presuntivamente ganancial, según su inscripción 4ª. Como consecuencia de una inicial calificación, se aportó junto con otros documentos, testimonio expedido el día 24 de abril de 2015 por doña C. M. D., secretaria del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 5 de Granada, de la sentencia dictada por don Antonio de la Oliva Vázquez, magistrado-juez del referido Juzgado, con fecha 18 de marzo de 2015.

– El registrador, después de entender subsanados otros defectos inicialmente observados por la documentación aportada, mantiene la suspensión de la inscripción dado que no se acredita el consentimiento expreso y auténtico de los actuales titulares

registrales, siendo preciso a su juicio que el órgano jurisdiccional declare que en este caso concreto el titular registral afectado por el pronunciamiento judicial ha tenido cumplida ocasión de intervenir en el proceso, por lo que la sentencia le vincula, sin que concurren circunstancias dignas de protección que impidan la ejecución de la resolución dictada.

– La recurrente, por su parte, alega que se han realizado todos los intentos legales de comunicar a don A. C. M. la nulidad de la subasta por la que se le adjudicó la finca.

2. El artículo 103.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, vigente hasta el 17 de junio de 2016, dispone que: «La potestad de hacer ejecutar las sentencias y demás resoluciones judiciales corresponde exclusivamente a los Juzgados y Tribunales de este orden jurisdiccional, y su ejercicio compete al que haya conocido del asunto en primera o única instancia».

Por su parte, el artículo 104.1 establece: «Luego que sea firme una sentencia, el secretario judicial lo comunicará en el plazo de diez días al órgano que hubiera realizado la actividad objeto del recurso, a fin de que, recibida la comunicación, la lleve a puro y debido efecto y practique lo que exija el cumplimiento de las declaraciones contenidas en el fallo, y en el mismo plazo indique el órgano responsable del cumplimiento de aquel».

Finalmente, el artículo 107, apartado 1, en redacción dada por la Ley 13/2009, de 3 de noviembre, dispone en relación con la ejecución de las sentencias firmes dictadas por los tribunales de dicho orden jurisdiccional que «si la sentencia firme anulase total o parcialmente el acto impugnado, el secretario judicial dispondrá, a instancia de parte, la inscripción del fallo en los Registros públicos a que hubiere tenido acceso el acto anulado...».

Todo ello es consecuencia de lo dispuesto por el artículo 118 de la Constitución, a cuyo tenor «es obligado cumplir las sentencias y demás resoluciones firmes de los jueces y Tribunales, así como prestar la colaboración requerida por estos en el curso del proceso y en la ejecución de lo resuelto». De acuerdo con ello, el artículo 17.2 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, dice que: «Las Administraciones Públicas, las autoridades y funcionarios, las corporaciones y todas las entidades públicas y privadas, y los particulares, respetarán y, en su caso, cumplirán las sentencias y las demás resoluciones judiciales que hayan ganado firmeza o sean ejecutables de acuerdo con las leyes». Añade, a su vez, el artículo 18.2, que: «Las sentencias se ejecutarán en sus propios términos».

De todo lo expuesto se desprende que, siendo la Administración Pública condenada en un proceso contencioso-administrativo la encargada legalmente de ejecutar la sentencia recaída en el mismo, la actividad que al efecto despliegue se materializará necesariamente en uno o varios actos administrativos que habrán de ajustarse a los términos de aquella. A la naturaleza jurídica de tales actos administrativos se ha referido desde antiguo la jurisprudencia. Así, la Sentencia del Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso-Administrativo) de 8 de febrero de 1982 afirmaba que: «...el hecho de que, entre los privilegios de la Administración, instrumentalizados para el más idóneo funcionamiento de la misma, cuya meta final es el servicio a la comunidad, se cuente con el de que sea ella misma quien proceda a la ejecución de las sentencias, en los procesos en que haya sido parte, esto es, en los de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, provoca el que en el procedimiento de ejecución, tenga que adoptar medidas, bien de puro hecho, pero muchas veces -las más- de carácter jurídico, o lo que es lo mismo, verdaderos actos administrativos, caracterizados por la nota de su especialidad: la de ser actos de ejecución lo que, normalmente, les priva de sustantividad propia, por ser puros medios o instrumentos, para la efectividad del fallo judicial, cuya razón de ser (la de la institución procesal) no es otra que la consecución de una paz justa, y con ello, una situación de seguridad jurídica, imposible de conseguir si las controversias o conflictos se prolongaran indefinidamente...».

Serán pues los términos de la sentencia a ejecutar los que determinen la clase y el contenido de los actos que deba dictar la Administración Pública condenada por aquella a fin de llevarla a efecto. Así, si la sentencia se limita a declarar la nulidad del acto o actos administrativos objeto del recurso, ordenando su desaparición jurídica, bastará que la Administración condenada dicte un acto de contenido puramente negativo, limitándose a declararlo formalmente así. Si, por el contrario, la sentencia ordena la retroacción del expediente administrativo a un momento procedimental determinado, por haberse omitido

un trámite esencial, la Administración habrá de proseguir aquél a partir del momento correspondiente, realizando todos los trámites preceptivos (incluyendo por supuesto el omitido) hasta dictar nueva resolución.

Este último es el supuesto a que corresponde el presente expediente, por lo que inicialmente la resolución de la Tesorería General de la Seguridad Social anulando la adjudicación efectuada y dejando sin efecto, consecuentemente, la certificación por la que aquella se inscribió debería ser título suficiente para proceder a la cancelación registral.

3. Ahora bien, la inscripción de actuaciones que surten efectos frente al titular registral precisa que el procedimiento asegure que su posición jurídica es respetada así como la de aquellas personas en cuya esfera jurídica se van a desplegar.

Como ha afirmado de forma reiterada esta Dirección General (cfr. «Vistos»), el respeto a la función jurisdiccional, que corresponde en exclusiva a los jueces y tribunales, impone a todas las autoridades y funcionarios públicos, incluidos por ende los registradores de la Propiedad, la obligación de cumplir las resoluciones judiciales. Pero no es menos cierto que el registrador tiene, sobre tales resoluciones, la obligación de calificar determinados extremos, entre los cuales no está el fondo de la resolución, pero sí el de examinar si en el procedimiento han sido emplazados aquellos a quienes el Registro concede algún derecho que podría ser afectado por la sentencia, con objeto de evitar su indefensión, proscrita por el artículo 24 de la Constitución Española y su corolario registral del artículo 20 de la Ley Hipotecaria. Es doctrina reiterada de este Centro Directivo, apoyada en la de nuestro Tribunal Supremo en la Sentencias relacionadas en «Vistos», que el registrador puede y debe calificar si se ha cumplido la exigencia de tracto aun cuando se trate de documentos judiciales, ya que precisamente el artículo 100 del Reglamento Hipotecario permite al registrador calificar del documento judicial «los obstáculos que surjan del Registro», y entre ellos se encuentra la imposibilidad de practicar un asiento registral si no ha sido parte o ha sido oído el titular registral en el correspondiente procedimiento judicial.

Las exigencias del principio de tracto sucesivo deben llevar a la denegación de la inscripción solicitada cuando en el procedimiento del que dimana el documento calificado no han intervenido todos los titulares registrales de derechos y cargas de las fincas. El principio constitucional de protección jurisdiccional de los derechos e intereses legítimos (cfr. artículo 24 de la Constitución Española) impide extender las consecuencias de un proceso a quienes no han sido parte en él, ni han intervenido de manera alguna, exigencia ésta que, en el ámbito registral, y dada la salvaguardia judicial de los asientos registrales, determina la imposibilidad de practicar, en virtud de una resolución judicial, asientos que comprometen una titularidad, si no consta que ese titular haya sido parte en el procedimiento del que emana aquella resolución.

4. Es cierto, como bien refleja el registrador en su nota y en su informe en defensa de esta, que este Centro Directivo ha admitido en determinados casos, cierta matización en la aplicación de este criterio, si bien diferenciando el ámbito jurisdiccional del que dimana la resolución cuya ejecución se pretenda.

En efecto, la Sala de lo Contencioso de nuestro Tribunal Supremo ha tenido ocasión de manifestar en su Sentencia de 16 de abril de 2013, en relación con la Resolución de esta Dirección General de 1 de marzo de 2013, en la parte de su doctrina coincidente con los precedentes razonamientos jurídicos, que «esta doctrina, sin embargo, ha de ser matizada, pues tratándose de supuestos en los que la inscripción registral viene ordenada por una resolución judicial firme, cuya ejecución se pretende, la decisión acerca del cumplimiento de los requisitos propios de la contradicción procesal, así como de los relativos a la citación o llamada de terceros registrales al procedimiento jurisdiccional en el que se ha dictado la resolución que se ejecuta, ha de corresponder, necesariamente, al ámbito de decisión jurisdiccional. E, igualmente, será suya la decisión sobre el posible conocimiento, por parte de los actuales terceros, de la existencia del procedimiento jurisdiccional en el que se produjo la resolución determinante de la nueva inscripción. Será pues, el órgano jurisdiccional que ejecuta la resolución de tal naturaleza el competente para -en cada caso concreto- determinar si ha existido -o no- la necesaria contradicción

procesal excluyente de indefensión, que sería la circunstancia determinante de la condición de tercero registral, con las consecuencias de ello derivadas, de conformidad con la legislación hipotecaria; pero lo que no es aceptable en el marco constitucional y legal antes descrito, es que -insistimos, en un supuesto de ejecución judicial como en el que nos encontramos- la simple oposición registral -con remisión a los distintos mecanismos de impugnación de la calificación-, se convierta automáticamente en una causa de imposibilidad de ejecución de la sentencia, pues los expresados mecanismos de impugnación registral han de quedar reservados para los supuestos en los que la pretensión registral no cuenta con el indicado origen jurisdiccional. Solo, pues, en tal situación -esto es, analizando de forma particularizada cada caso concreto- podrá comprobarse por el órgano jurisdiccional la posible concurrencia de las causas de imposibilidad de ejecución de sentencia contempladas en el artículo 105 de la LRJCA, pues se trata, ésta, de una indelegable decisión jurisdiccional que necesariamente ha de ser motivada en cada caso concreto».

5. Por el contrario, tratándose de la inscripción de una sentencia dictada en el ámbito de la jurisdicción civil, hay que tener en cuenta el principio de rogación y vinculación del órgano jurisdiccional a la petición de parte que rige en el ejercicio de acciones civiles, por lo que el contenido de la demanda y la designación de los demandados queda bajo la responsabilidad del demandante. De conformidad con el artículo 38 de la Ley Hipotecaria a todos los efectos legales se presume que los derechos reales inscritos en el Registro existen y pertenecen a su titular en la forma determinada por el asiento respectivo, asiento y presunción que está bajo la salvaguardia de los tribunales (cfr. artículo 1.3.º de la Ley Hipotecaria), por lo que el titular registral debe ser demandado en el mismo procedimiento, al objeto de evitar que sea condenado sin haber sido demandado, generando una situación de indefensión proscrita por nuestra Constitución (cfr. artículo 24 de la Constitución Española). Al objeto de evitar que puedan surgir terceros protegidos por la fe pública registral (cfr. artículo 34 de la Ley Hipotecaria), la legislación hipotecaria contempla la posibilidad de tomar anotación preventiva de la demanda (cfr. artículo 42.1 de la Ley Hipotecaria) que sirve de medio para publicar frente a terceros la existencia de un procedimiento judicial en el que se demanda la propiedad de bienes inmuebles o la constitución, declaración, modificación o extinción de cualquier derecho real.

En estos casos, como bien recuerda la Sentencia de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 21 de octubre de 2013, el registrador «...debía tener en cuenta lo que dispone el art. 522.1 LEC, a saber, todas las personas y autoridades, especialmente las encargadas de los Registros públicos, deben acatar y cumplir lo que se disponga en las sentencias constitutivas y atenerse al estado o situación jurídicos que surja de ellas, salvo que existan obstáculos derivados del propio Registro conforme a su legislación específica. Y como tiene proclamado esta Sala, por todas, la STS núm. 295/2006, de 21 de marzo, “no puede practicarse ningún asiento que menoscabe o ponga en entredicho la eficacia de los vigentes sin el consentimiento del titular o a través de procedimiento judicial en que haya sido parte”».

En esta misma línea el propio Tribunal Supremo en la reciente Sentencia de 12 de enero de 2015, refiriéndose a una ejecución sujeta al antiguo artículo 131 de la Ley Hipotecaria, en su fundamento sexto, después de analizar la evolución jurisprudencial respecto de la nulidad del procedimiento por falta del oportuno requerimiento al deudor, partiendo de una primera fase en que la jurisprudencia fue muy rigurosa con el cumplimiento de los requisitos formales como contrapartida a la extraordinaria fuerza ejecutiva del título hipotecario para matizarse luego exigiendo en determinadas circunstancias que concurriese la indefensión material para declarar la nulidad, además de la irregularidad procesal con fundamento en el conocimiento extraprocesal que tenía del procedimiento el no requerido, de acuerdo también con la jurisprudencia del Tribunal Constitucional, señala: «A la hora de valorar tales circunstancias se ha de obrar con cautela, pues si solo se atiende a la efectiva indefensión con relevancia constitucional, relegando los defectos de forma en los actos procesales, se corre el riesgo de tolerar una

sistemática violación de las normas procesales por trasladar plenamente la doctrina constitucional a la de la jurisdicción ordinaria».

6. En el supuesto de hecho de este expediente, que se desarrolla dentro del ámbito jurisdiccional contencioso administrativo, y de forma concordé con lo expuesto, en defecto de consentimiento expreso y autentico de los actuales titulares registrales (cfr. artículo 82 de la Ley Hipotecaria), debe exigirse que sea el órgano jurisdiccional quien deba apreciar en cada caso concreto si los titulares registrales afectados por el pronunciamiento judicial han tenido ocasión de intervenir en el proceso, si la sentencia les vincula, y si concurren o no circunstancias que deban ser dignas de protección, como expresamente ha reconocido la citada Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de abril de 2013 (cfr. artículo 522, número 2, de la Ley de Enjuiciamiento Civil). De la documentación presentada resulta que la única demandada en el procedimiento fue la Tesorería General de la Seguridad Social de Granada, sin que por parte del órgano jurisdiccional se haya emitido declaración alguna respecto a la intervención en el procedimiento del actual titular registral quien además está directamente afectado por la nulidad de la adjudicación, ya que este título fue precisamente el que determinó la inscripción a su favor cuya cancelación se pretende.

Y en nada cambia lo anterior el hecho de que se haya intentado la notificación posterior de la sentencia de nulidad y el acuerdo administrativo posterior, ya que el hecho de que el titular registral deba conocer la existencia del procedimiento responde a la necesidad de posibilitar su intervención en el curso del mismo ya que solo mediante esta podrá defender sus derechos, lo que no puede suplirse por el conocimiento del resultado del proceso judicial una vez finalizado. Por lo tanto, el defecto apreciado debe ser confirmado.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación del registrador en los términos que resultan de las anteriores consideraciones.

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, 1 de marzo de 2016.—El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.