

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

6385 *Resolución de 23 de enero de 2020, 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 Villena, por la que se suspende la inscripción de una instancia privada a la que se acompaña fotocopia de una sentencia de divorcio y del convenio regulador.*

En el recurso interpuesto por doña M. V. F. S. contra la nota de calificación de la registradora de la Propiedad de Villena, doña Josefa Adoración Madrid García, por la que se suspende la inscripción de una instancia privada a la que se acompaña fotocopia de una sentencia de divorcio y del convenio regulador.

Hechos

I

Mediante instancia suscrita por doña M. V. F. S. se solicitaba se «proceda a la modificación de la titularidad, conforme sentencia dictada en el procedimiento de divorcio 187/2008 del Juzgado de Primera Instancia n.º 1 de Villena, pasando a constar yo como única propietaria del inmueble». Acompañaba fotocopia de la referida sentencia y del convenio regulador judicialmente aprobado.

II

Presentada el día 29 de octubre de 2019 dicha documentación en el Registro de la Propiedad de Villena, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Entrada N.º 4549 del año 2019.
Asiento N.º 940 Diario 160.
Presentada el 29/10/2019 a las 11:40.
Presentante: F. S., M. V.
Instancia privada.

El Registrador que suscribe previo examen y calificación del precedente documento, en uso de las facultades atribuidas por la legislación vigente y en conformidad a lo establecido en los artículos 18, 19 y 19 bis de la Ley Hipotecaria y sus concordantes legales y reglamentarias, emite la siguiente nota de calificación por la que se suspende la práctica del asiento solicitado con base en los siguientes hechos y fundamentos jurídicos:

Hechos

1.º En el documento calificado, cuyos datos de presentación constan en la cabecera de esta nota, se solicita la inscripción de la aprobación del convenio regulador derivado de la disolución por divorcio del matrimonio entre M. V. F. y don R. A.

2.º Examinado dicho documento, resulta que lo que se acompaña son fotocopias, debiendo tratarse del documento original a cuyo pie deberá ponerse la correspondiente nota de despacho.

Fundamentos de Derecho

1.º Conforme al art. 3 LH, “Para que puedan ser inscritos los títulos expresados en el artículo anterior, deberán estar consignados en escritura pública, ejecutoria o documento auténtico expedido por Autoridad judicial o por el Gobierno o sus Agentes, en la forma que prescriban los reglamentos”.

La presente calificación negativa determina la prórroga del asiento de presentación por el plazo que señala el artículo 323.1.º L.H.

Contra dicha calificación cabe (...)

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por Josefa Adoración Madrid García registrador/a de Registro Propiedad de Villena a día siete de Noviembre del año dos mil diecinueve».

III

Contra la anterior nota de calificación, doña M. V. F. S. interpuso recurso el día 21 de noviembre de 2019 mediante escrito en el que indicaba lo siguiente:

«(...) D) Calificación que se recurre, con expresión del documento objeto de la misma y fundamentos de Derecho:

Se solicitó inscripción de la aprobación del convenio regulador derivado de la disolución por divorcio y, por consiguiente, de la adjudicación de vivienda por sentencia de divorcio (sentencia del procedimiento 187/2008 juzgado de primera instancia n.º1 de Villena), pasando a constar yo, M. V. como única titular, propietaria, del inmueble.

Se emite por el registrador de la Propiedad de Villena nota de calificación negativa, por el art. 3 L.H., al haberse aportado únicamente fotocopia del original de la sentencia de divorcio (esta parte no tiene, ni ha tenido nunca, el original)

Por ello, se ha pedido al Juzgado de Primera Instancia n.º 1 de Villena expedición de testimonio de sentencia de divorcio, que se acompaña al presente recurso, así como la resolución del registrador de la Propiedad de Villena, que se recurre.

E) Solicito:

Solicito se deje sin efecto la calificación negativa del registrador de la Propiedad de Villena que se impugna, y se proceda, por haberse subsanado el defecto, a la inscripción de la aprobación del convenio regulador derivado de la disolución por divorcio y, por consiguiente, de la adjudicación de vivienda por sentencia de divorcio (sentencia del procedimiento 187/2008 Juzgado de Primera Instancia n.º 1 de Villena), pasando a constar yo, M. V. como única titular, propietaria, del inmueble».

IV

La registradora de la Propiedad emitió informe el día 27 de noviembre de 2019 en defensa de su nota de calificación y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 3 y 18 de la Ley Hipotecaria; 33 y 34 del Reglamento Hipotecario, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 y 18 de marzo de 1999, 6 de octubre de 2004, 20 de abril de 2005, 3 de marzo de 2010, 15 de diciembre de 2010, 19 de enero de 2011 y 6 de febrero, 7 y 8 de mayo y 7 de julio de 2012.

1. Se discute en el presente expediente si procede practicar la inscripción de la adquisición de un bien inmueble derivada de la disolución del matrimonio por divorcio de los titulares, siendo adjudicado el mismo a doña M. V. F. S. en el convenio regulador aprobado judicialmente. El procedimiento registral es iniciado por la recurrente mediante

la presentación de una instancia en el Registro de la Propiedad de Villena junto con una fotocopia tanto de la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Villena en el procedimiento de divorcio de mutuo acuerdo número 187/2008 como del convenio regulador aprobado en la misma.

En sede de recurso se acompaña testimonio judicial de la referida sentencia. No obstante, el objeto del presente recurso debe limitarse a determinar si es título hábil para practicar la oportuna inscripción la instancia acompañada de una fotocopia del mencionado convenio, conforme al artículo 326 de la Ley Hipotecaria, al disponer «el recurso deberá recaer exclusivamente sobre las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación del Registrador, rechazándose cualquier otra pretensión basada en otros motivos o en documentos no presentados en tiempo y forma». Sin embargo, la recurrente podrá presentar nuevamente dicha documentación en el Registro de la Propiedad y obtener una nueva calificación registral.

2. Es doctrina reiterada de este Centro Directivo (véase Resolución de 15 de diciembre de 2010) que «es un principio esencial de nuestro sistema hipotecario que ningún asiento puede ser practicado en el Registro sin consentimiento del titular registral o sin que haya tenido lugar el oportuno procedimiento judicial en el que aquél haya podido disfrutar de la posición prevista en el ordenamiento», unido a ello, el que el alcance de la calificación registral de documentos judiciales se extiende a la adecuación o congruencia de su resolución con el procedimiento seguido, y los obstáculos que surjan del Registro, aparte de a las formalidades extrínsecas del documento presentado, y así lo entiende –entre otras muchas– la Resolución de 20 de abril de 2005, al indicar expresamente que, a tenor de dispuesto en el artículo 100 del Reglamento Hipotecario (en relación con el artículo 18 de la Ley Hipotecaria), la calificación registral de los documentos judiciales se extiende a la adecuación, o congruencia, de la resolución dictada con el procedimiento y a los obstáculos que surjan del Registro; por supuesto, también, a las formalidades extrínsecas del documento presentado. La calificación registral por tanto se extiende, conforme a la doctrina expuesta, a la relación del mandato judicial con la clase de procedimiento seguido.

3. En cuanto a la posibilidad de que los convenios reguladores de la nulidad, separación o divorcio aprobados judicialmente puedan acceder al Registro de la Propiedad al amparo del artículo 3 de la Ley Hipotecaria, sin necesidad de elevación a escritura pública, salvo que contengan negocios ajenos al mismo, esta Dirección General también se ha pronunciado en numerosas ocasiones considerando que se trata de un acuerdo de los cónyuges que acontece dentro de la esfera judicial y es presupuesto necesario de la misma sentencia modificativa del estado de casado.

4. En el presente caso la registradora entiende que la presentación de una fotocopia del convenio regulador junto con la instancia de solicitud y el testimonio de la sentencia de divorcio implica una vulneración del principio de titulación pública consagrado en el artículo 3 de la Ley Hipotecaria, siendo un extremo afecto por la función calificadoradora del registrador, como anteriormente se ha indicado, al referirse a las formalidades extrínsecas del documento.

El defecto debe ser confirmado ya que es principio básico de nuestro Derecho hipotecario que sólo la documentación auténtica y pública puede tener acceso al Registro, por lo que tratándose de documentos judiciales, sean resoluciones o diligencias de cualquier índole, el documento a presentar debe ser la ejecutoria, mandamiento o testimonio correspondiente expedido por quien se halle facultado para ello con las formas y solemnidades previstas en las leyes, extremos que no se dan en este caso, ya que la documentación aportada a calificación consiste en meras fotocopias, es decir reproducciones xerográficas de un documento.

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

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, 23 de enero de 2020.—El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.