

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

8500 *Resolución de 2 de junio de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Sevilla n.º 3, por la que se suspende la inscripción de un testimonio de sentencia de divorcio de mutuo acuerdo.*

En el recurso interpuesto por doña M.B.V., en nombre y representación de doña O. M. M. contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad de Sevilla n.º 3, don Luis Francisco Monreal Vidal, por la que se suspende la inscripción de un testimonio de sentencia de divorcio de mutuo acuerdo.

Hechos

I

El 11 de noviembre de 2019 se presenta en el Registro de la Propiedad de Sevilla n.º 3 testimonio de Sentencia n.º 605 de divorcio de mutuo acuerdo, dictada por el Juzgado de 1.ª Instancia n.º 6 de Sevilla, en procedimiento n.º 1310/2018, que decreta el divorcio de dos cónyuges, aprobando un convenio regulador y su anexo. Junto al testimonio se aporta el mencionado convenio regulador, pero no el anexo. En la estipulación 4.ª del convenio consta literalmente: «El uso y disfrute de la vivienda familiar corresponderá a la menor y por consecuencia a doña O.M.M., al ostentar la misma la guarda y custodia de la misma».

II

El título presentado fue objeto de nota de calificación registral negativa de fecha 18 de noviembre de 2019 en los siguientes términos:

«Luis Francisco Monreal Vidal, Registrador de la Propiedad del Distrito Hipotecario de Sevilla n.º 3, Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad de Andalucía, certifica:

Que en el asiento 1840 del diario 125, consta la presentación de testimonio de la Sentencia de divorcio dictada el 25/10/2018, por el Juzgado de 1.ª Instancia n.º Seis de Sevilla, en el procedimiento: Familia. Divorcio mutuo acuerdo, que bajo el n.º 1310/2018 se sigue en dicho Juzgado, entre don J. C. G. y doña O. M. M, presentado por doña M. F. G. el día 11/11/2019, a las 09:30 horas.

Que examinados los antecedentes del Registro a mi cargo, he calificado el citado documento y he decidido suspender la inscripción solicitada y, conforme al artículo 19 bis, párrafo segundo de la Ley Hipotecaria, he extendido la siguiente nota de calificación, basada en los correspondientes hechos:

Por el precedente documento, se decreta el divorcio de los cónyuges don J. C. G. y doña O. M. M., y se pretende atribuir el uso y disfrute de la vivienda familiar a la hija menor de ambos E. C. M. y por consecuencia a doña O.M.M., al ostentar la guarda y custodia de la misma. Se acompaña Convenio regulador suscrito por ambos, en Sevilla, el 23/08/2018.

En dicho documento no se describe finca alguna ni constan sus datos registrales. Asimismo, no resultan del documento calificado, las circunstancias personales de la hija.

Fundamentos de Derecho: Se suspende la inscripción pretendida por los siguientes defectos de carácter subsanable:

A) No contener el documento objeto de calificación la descripción de la finca objeto de atribución de uso y disfrute ni indicar sus datos registrales.

Dichos extremos deben ser aclarados, ya que la falta de descripción y la ausencia de datos registrales de la finca, se consideran contrarios tanto al Principio Hipotecario de Especialidad (Art. 9 L.H. y Art. 51 de su Reglamento). Como a la claridad y precisión que debe presidir el Contenido de los pronunciamientos. (Art. 98 párrafo segundo del R.H.)

Así el artículo 9 de la Ley Hipotecaria dice que “La inscripción contendrá las circunstancias siguientes: a) Descripción de la finca objeto de inscripción, con su situación física detallada, los datos relativos a su naturaleza, linderos, superficie...”

El párrafo 3.º del artículo 51 del Reglamento Hipotecario dice que “La situación de las fincas urbanas se determinará expresando el término municipal y pueblo en que se hallaren; el nombre de la calle o sitio; el número si lo tuvieren, y los que hayan tenido antes; el nombre del edificio si fuere conocido por alguno propio; sus linderos por la izquierda (entrando), derecha y fondo; la referencia catastral en los supuestos legalmente exigibles; y cualquier otra circunstancia que sirva para distinguir de otra la finca descrita.”

B) Faltar las circunstancias identificativas de la hija menor de edad a la que se atribuye el uso y disfrute de la vivienda, en concreto el NIF. [art. 9.e) LH y 51.9.a) RH y RDGRN de 19 de mayo de 2012].

Así el artículo 9.e) de la Ley Hipotecaria dice que “Los asientos del Registro contendrán la expresión de las circunstancias relativas al sujeto, objeto y contenido de los derechos inscribibles...e) La persona natural o jurídica a cuyo favor se haga la inscripción o, cuando sea el caso, el patrimonio separado a cuyo favor deba practicarse aquélla, cuando éste sea susceptible legalmente de ser titular de derechos u obligaciones.”

El artículo 51.9 del Reglamento Hipotecario, dice que “la persona a cuyo favor se practique la inscripción y aquélla de quien proceda el bien o derecho que se inscriba se determinarán conforme a las siguientes normas: a) Si se trata de personas físicas, se expresarán el nombre y apellidos; el documento nacional de identidad; si es mayor de edad o, en otro caso, la edad que tuviera, precisando, de estar emancipado, la causa; si el sujeto es soltero, casado, viudo, separado o divorciado y, de ser casado y afectar al acto o contrato que se inscriba a los derechos presentes o futuros de la sociedad conyugal, el régimen económico matrimonial y el nombre y apellidos y domicilio del otro cónyuge; la nacionalidad y la vecindad civil del sujeto si se acreditan o manifiestan; y el domicilio con las circunstancias que lo concreten.”

Según la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 19 de Mayo de 2012, “la naturaleza de derecho familiar que se atribuye a este derecho no excluye la necesidad de cumplir los requisitos impuestos por el principio de determinación, por lo que se hace necesario, conforme a los artículos 9.4.ª de la Ley Hipotecaria y 51.9.a) del Reglamento Hipotecario, hacer constar las circunstancias identificativas de los hijos a cuyo nombre debe inscribirse el derecho de uso de la vivienda familiar”.

Contra esta calificación puede (...). Sevilla, a dieciocho de noviembre del año dos mil diecinueve.–El Registrador de la Propiedad Fdo. Luis Francisco Monreal Vidal.»

III

Doña M.B.V, en nombre y representación de doña O.M.M, interpuso recurso contra la anterior calificación mediante escrito de fecha 11 de diciembre de 2019, en los siguientes términos:

«Con respecto al primer defecto, venimos a exponer que las partes adjuntaron al convenio regulador firmado en fecha 23 de agosto de 2018, un Anexo, el cual fue del

mismo modo ratificado judicialmente, en el que se detalla la atribución de la propiedad de la vivienda familiar a Doña O. M. En este Anexo, se añade la estipulación de atribución de la vivienda, sita en Calle (...) del municipio de La Puebla del Río, (...) de Sevilla.

Esta finca se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad número Tres de Sevilla. Tomo 2,092. Libro 199. folio 76, finca 11.248, inscripción (...).

En relación a los datos identificativos de la hija menor, los mismos se encuentran recogido en el convenio regulador adjunto, siendo E. C. M., nacida el 1 de mayo de 2003, con número de DNI (...).

Por todo ello, esta parte viene respetuosamente a solicitar se permita la subsanación del defecto, en atención a lo expuesto y a la documental aportada a efectos probatorios, se revoque la suspensión y en su virtud se admita la inscripción en el Registro de la Propiedad.»

IV

Mediante escrito de fecha 31 de enero de 2020, el Registrador se ratificó en su calificación, emitió su informe, y remitió el expediente a este Centro Directivo, haciendo constar que se acompaña ahora al recurso un anexo al convenio regulador y copia del DNI de doña E. C. M.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 9 y 326 de la Ley Hipotecaria; 51, 98 y 110 del Reglamento Hipotecario; la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de Notariado de 19 de mayo de 2012, 13 de octubre de 2014 y 19 de enero y 13 de octubre de 2015; y la Sentencia del Tribunal Supremo de 22 de mayo de 2000.

1. Se presenta en el Registro de la Propiedad de Sevilla n.º 3 testimonio de Sentencia n.º 605 de divorcio de mutuo acuerdo, dictada por el Juzgado de 1.ª Instancia n.º 6 de Sevilla, en procedimiento n.º 1310/2018, que decreta el divorcio de dos cónyuges, aprobando un convenio regulador y su anexo. Junto al testimonio se aporta el mencionado convenio regulador, pero no el anexo.

En la estipulación 4.ª del convenio consta literalmente: “El uso y disfrute de la vivienda familiar corresponderá a la menor y por consecuencia a doña O.M.M., al ostentar la misma la guarda y custodia de la misma”.

El registrador califica negativamente el título por adolecer de los defectos subsanables de: a) No contener el documento objeto de calificación la descripción de la finca objeto de atribución de uso y disfrute ni indicar sus datos registrales. b) Faltar las circunstancias identificativas de la hija menor de edad a la que se atribuye el uso y disfrute de la vivienda, en concreto el NIF. [art. 9.e) LH y 51.9.a) RH y RDGRN de 19 de mayo de 2012]

La recurrente aporta junto al escrito de recurso el anexo al convenio regulador en el que se identifica la finca, y copia del DNI de doña E.C.M., entendiéndose que con ello quedarían subsanados los defectos señalados en la nota de calificación.

2. Con carácter previo advertir, que conforme al artículo 326, párrafo primero, de la Ley Hipotecaria, el recurso debe 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.

Por ello, no puede ahora decidirse si la aportación, con el escrito de recurso, del anexo al convenio regulador en el que se identifica la finca, y la copia del DNI que identifica a la menor doña E.C.M., que no se presentaron en el momento de la calificación impugnada, es suficiente para la subsanación del defecto referido, pues, con base en dicho precepto legal, es continua doctrina de esta Dirección General (por todas, Resolución de 13 de octubre de 2014,

basada en el contenido del artículo y en la doctrina del Tribunal Supremo –Sentencia de 22 de mayo de 2000–), que el objeto del expediente de recurso contra calificaciones de registradores de la Propiedad es exclusivamente determinar si la calificación es o no ajustada a Derecho. Y es igualmente doctrina reiterada (por todas, Resoluciones de 19 de enero y 13 de octubre de 2015), que el recurso no es la vía adecuada para tratar de subsanar los defectos apreciados por el registrador.

Es decir, el recurso se resuelve atendiendo únicamente a la documentación presentada al tiempo en que se produjo la calificación.

3. Pues bien, ambos defectos deben ser confirmados.

En cuanto a la identificación de la finca, porque los principios hipotecarios de especialidad y determinación así lo exigen, de modo que no se cometa un error al practicar la inscripción. Y del documento aportado no es posible identificarla, en tanto que no consta ni su número registral, ni su dirección, ni su referencia catastral.

Y en cuanto a la falta de las circunstancias identificativas de la hija menor de edad a la que se atribuye el uso y disfrute de la vivienda, porque este Centro Directivo ya resolvió la cuestión en la Resolución de 19 de mayo de 2012, en la que se dijo que «la naturaleza de derecho familiar que se atribuye a este derecho no excluye la necesidad de cumplir los requisitos impuestos por el principio de determinación, por lo que se hace necesario, conforme a los artículos 9.4.^a de la Ley Hipotecaria y 51.9.a) del Reglamento Hipotecario, hacer constar las circunstancias identificativas de los hijos a cuyo nombre debe inscribirse el derecho de uso de la vivienda familiar, sin que se entren a valorar –por no haber sido señalado en la nota–, otras circunstancias». Y una de las referidas circunstancias identificativas es el DNI (artículos 9 de la Ley Hipotecaria y 51 del Reglamento).

Todo lo cual se entiende sin perjuicio de que, presentada nuevamente toda la documentación sea objeto de una nueva calificación.

Por tanto, atendiendo a las circunstancias de hecho y a los Fundamentos de Derecho expuestos, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación del registrador.

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, 2 de junio de 2020.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.