

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

15175 *Resolución de 6 de junio de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de El Puente del Arzobispo, por la que se suspende la inscripción de una sentencia declarativa de dominio.*

En el recurso interpuesto por don C. C. C. contra la nota de calificación de la registradora de la Propiedad de El Puente del Arzobispo, doña Marta Díez-Canel Blanco, por la que se suspende la inscripción de una sentencia declarativa de dominio.

Hechos

I

Por sentencia librada por el juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 2 de Talavera de la Reina, dimanante del procedimiento ordinario número 227/2017, seguido a instancia de don C. C. C y doña M. V. I. contra doña A. M. L. o los herederos de ésta, don A. y don J. M. J. y los hermanos de estos últimos, en que se estimaba la demanda y se declaraba que los actores son dueños de la finca registral número 5.410 del término de Calera y Chozas.

II

Presentada dicha sentencia en el Registro de la Propiedad de El Puente del Arzobispo, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Calificado negativamente el precedente documento en el sentido de no practicar la inscripción del mismo, se suspende en base a los siguientes Hechos y Fundamentos de Derecho:

Hechos:

1.º Se ha presentado en el Registro, a las 13 horas y 30 minutos del día 15 de febrero de 2022, según el asiento 1773 del libro Diario 86, sentencia declarativa de dominio de fecha 27 de marzo de 2019 expedida por el Juez del Juzgado de 1.ª Instancia e Instrucción N.º 2 de Talavera de la Reina, procedimiento ordinario 227/2017 junto con diligencia de ordenación de fecha 23 de septiembre de 2019, y que fue presentada por don F. P. L.

2.º No constan las circunstancias de los actores don C. C. C. y doña M. V. I. ni la forma ni el carácter de adquisición de la finca.

Fundamentos de Derecho:

Artículos 9 de la Ley Hipotecaria y 51 de su Reglamento.

Contra la presente calificación negativa (...)

El Puente del Arzobispo a veintidós de Febrero del año dos mil veintitrés La registradora, Marta Díez-Canel Blanco (firma ilegible).»

III

Contra la anterior nota de calificación, don C. C. C. interpuso recurso el día 27 de marzo de 2023 en virtud de escrito en el que señalaba lo siguiente:

«Se ha presentado en el Registro de la Propiedad de Puente del Arzobispo sentencia declarativa de dominio de echa 27 de marzo de 2019 expedida por el Juez del Juzgado de la Instancia e Instrucción N.º 2 de Talavera de la Reina procedimiento ordinario 227/2017 presentada por don F. P. L. (Error: es S.), sobre la Casa en término de Calera y Chozas (Toledo), en su calle de (...), inscrita en el Registro de la Propiedad de Puente del Arzobispo, al tomo 394, libro 69, finca de Calera y Chozas n.º 5.410, referencia catastral 0466012UK3106N0001FI

Se deniega la inscripción por no constar las circunstancias de los actores don C. C. C. y doña M. V. I. ni la forma ni el carácter de adquisición de la finca.

Entendemos que dicha resolución procede de una sentencia de Jdo de 1.ª instancia 2 de Talavera de la Reina, que resuelve una acción de dominio por prescripción adquisitiva (usucapión.–posesión de buena fe por transcurso del plazo), por lo que la propia sentencia es título suficiente y bastante para su inscripción registral, Sin que haya de acreditarse más forma ni carácter que el citado título.–prescripción adquisitiva. Y así viene reflejado en el Fundamento Jurídico Segundo de dicha resolución judicial: “Segundo.–Plantean los actores una acción declarativa de dominio fundada en la prescripción adquisitiva ordinaria, resultando de aplicación lo dispuesto en los arts. 1940 y sig. CC”.

En cuanto a las circunstancia [sic] de los actores, basta igualmente la citada sentencia, en cuyo fundamento Jurídico Primero consta: “Dña. M., casada con D. C.”, Cualquier otro dato puede ser acreditado extrajudicialmente directamente ante el Registro, que basta con solicitarlo.

Por lo que la calificación negativa vulnera la independencia judicial».

IV

La registradora de la Propiedad suscribió informe el día 13 de abril de 2023 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española; 118, 1196 y 1392 del Código Civil; 3, 6, 14, 18, 20 y 254 de la Ley Hipotecaria; 51.9.ª, 54, 76, 77, 78, 98, 100 y 397 del Reglamento Hipotecario, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 21 de junio de 1991, 26 de enero de 2004, 21 de febrero y 19 de julio de 2007, 11 de julio de 2009, 23 de julio de 2011, 29 de octubre de 2013, 13 de febrero de 2014, 16 de julio de 2015 y 30 de agosto de 2017.

1. Se discute en este expediente si es inscribible una sentencia presentada en el Registro por la que se declara la titularidad de una finca registral a favor de los demandantes, don C. C. C. y doña M. V. I.

La registradora señala como defectos los siguientes: «No constan las circunstancias de los actores don C. C. C. y doña M. V. I. ni la forma ni el carácter de adquisición de la finca».

El recurrente se opone alegando: «En cuanto a las circunstancia [sic] de los actores, basta igualmente la citada sentencia, en cuyo fundamento Jurídico Primero consta: “Dña. M., casada con D. C.”, Cualquier otro dato puede ser acreditado extrajudicialmente directamente ante el Registro, que basta con solicitarlo».

2. Como cuestión previa, hay que plantearse el alcance de la calificación registral de los documentos judiciales.

Este Centro Directivo, en numerosísimas Resoluciones, algunas de las cuales se citan en «Vistos», ha reiterado que el respeto a la función jurisdiccional impone a los registradores la obligación de cumplir las resoluciones judiciales que hayan ganado firmeza o sean ejecutables con arreglo a las leyes.

Ahora bien, las decisiones judiciales no pueden acceder automáticamente al Registro, sin haber pasado por el tamiz de la calificación registral, pues el registrador ha de examinar en todo caso -a los solos efectos de extender, suspender o denegar la inscripción- sus formalidades extrínsecas, los obstáculos que surgen del Registro, la competencia del juzgado o tribunal y la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiera dictado.

En cuanto a la competencia del registrador para calificar los requisitos que debe presentar el testimonio de la sentencia que se presenta a inscripción, es doctrina de este Centro Directivo que los registradores tienen el deber de colaborar con jueces y tribunales en su labor de juzgar y hacer ejecutar lo juzgado, y de cumplir sus Resoluciones firmes (cfr. artículo 118 del Código Civil), pero no por ello ha de quedar excluida la calificación registral de aquellas que pretendan su acceso al Registro; las exigencias constitucionales derivadas del principio de protección jurisdiccional de los derechos e intereses legítimos y de exclusión de la indefensión (cfr. artículo 24 de la Constitución Española), que tiene su específica aplicación en el ámbito registral en el criterio de salvaguardia judicial de los asientos registrales (cfr. artículo 1 de la Ley Hipotecaria), determinará la supeditación de la inscripción de las resoluciones judiciales firmes, a la previa comprobación de que en el procedimiento en que se dictan, los titulares registrales que pueden ser afectados han tenido la intervención prevista por la Ley y en las condiciones exigidas según el caso, a fin de garantizar que no sufran en el mismo Registro las consecuencias de una indefensión procesal.

En estos términos ha de ser entendido el artículo 100 del Reglamento Hipotecario cuando determina el ámbito de la calificación registral a efecto de los documentos judiciales, de modo que no puede el registrador revisar la legalidad de aquellos trámites procesales prevenidos para el concreto procedimiento seguido que no estén directamente encaminados a hacer efectivo ese derecho de intervención conferido a los titulares registrales.

3. Los defectos señalados, recogen, que para poder inscribir el título que se presenta, que es traslativo del dominio, se tienen que cumplir una serie de requisitos, que no constan en la sentencia expedida por el Juzgado.

El primero de los defectos señalados -no constan las circunstancias personales de los demandantes-, el artículo 51.9.^a del Reglamento Hipotecario establece las circunstancias personales que han de constar en la inscripción: «Si se trata de personas físicas, se expresarán el nombre y apellidos, el documento nacional de identidad (...) si el sujeto es soltero, casado, viudo, separado o divorciado (...)», y este Centro Directivo (cfr. Resoluciones de 21 de febrero de 2007 y 11 de julio de 2009, entre otras) ha afirmado que las circunstancias personales de aquellos a cuyo favor ha de practicarse la inscripción han de venir reflejadas en el documento que se presenta a inscripción o bien mediante instancia complementaria suscrita al efecto y debidamente legitimada, que tampoco se acompaña.

Además, el propio artículo 51.9.^a del Reglamento Hipotecario exige expresamente la constancia del estado civil del titular registral y «de estar casado y afectar el acto o contrato que se inscriba a los derechos presentes o futuros de la sociedad conyugal, el régimen económico matrimonial y el nombre, apellidos y domicilio del otro cónyuge».

El segundo de los defectos señalados -no se concreta qué parte de la finca se adjudica- ha afirmado este Centro Directivo (vid. «Vistos») que una de las circunstancias esenciales del asiento de inscripción es la naturaleza y extensión del derecho objeto de inscripción (vid. artículo 51.6.^a del Reglamento Hipotecario).

En su caso, el artículo 54 del Reglamento Hipotecario establece que las inscripciones de partes indivisas de una finca o derecho, precisarán la porción ideal de cada condueño con datos matemáticos, que permitan conocerla indudablemente.

Como se afirmó en la Resolución de 7 de marzo de 2011, reiterando la de 3 de febrero de 2004, «la concurrencia en la titularidad debe determinarse, y en el caso de que se trate de condominio, deberá expresarse la cuota ideal correspondiente a cada condómino».

En el mismo sentido, la Resolución de 8 de abril de 2010 resolvió «la necesidad de claridad suficiente de los documentos inscribibles y la exigencia de contener todas las circunstancias que la Ley y el Reglamento prescriben para los asientos, hace imprescindible que el pronunciamiento judicial esté suficientemente determinado».

No puede obviarse que, como ha reiterado esta Dirección General sobre la base del principio de especialidad y el artículo 54 del Reglamento Hipotecario, una de las circunstancias esenciales del asiento de inscripción es la fijación o extensión del dominio, lo que falta cuando no está determinada la cuota objeto de inscripción (vid. Resoluciones de 21 de junio de 1991, 13 de junio de 2012 o 9 de octubre de 2012), sin que sean suficientes para cumplir con esta exigencia las presunciones de igualdad de los artículos 393 y 1138 del Código Civil, pues dado su carácter, no definen la extensión del derecho (vid. Resolución de 23 de marzo de 1994, entre otras), y sin que se pueda suplir dicha determinación, por manifestaciones realizadas en el propio escrito de recurso, pues, como ya se ha señalado en el anterior fundamento, la interposición del recurso contra la calificación no es la vía adecuada para subsanar los defectos recogidos en la calificación del registrador.

En el supuesto de este expediente, no resultan las citadas circunstancias personales, por lo que el defecto debe ser confirmado.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación de la registradora.

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, 6 de junio de 2023.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.