

expropiante y titular del derecho; que compatibilidad alegada por el recurrente es extemporánea, por haberse hecho tal manifestación por el Ayuntamiento después de finalizado el procedimiento expropiatorio, e irrelevante porque no aparece por ningún lado la voluntad de «Metal Ibérica, Sociedad Anónima»; que las anotaciones preventivas de embargo tienen el carácter de derecho real, y por ello deben tenerse presentes en el procedimiento expropiatorio tramitado por el Ayuntamiento; que el Ayuntamiento entiende que las dos anotaciones preventivas de embargo a favor de «Metal Ibérica, Sociedad Anónima» se realizaron con posterioridad a haber adquirido el Ayuntamiento el dominio de la finca, lo que sólo es cierto en apariencia, pues la fecha de extensión de las anotaciones es de 11 de agosto de 1981, si bien el momento de presentación de los mandamientos que dieron lugar a las mismas y al que se deben entender retrotraídos los efectos de las anotaciones, es de 6 y 7 de mayo de 1981, respectivamente, o sea, más de dos meses anterior al momento en que el Ayuntamiento considera adquirido el dominio de la finca, que fue el 9 de julio de 1981, es decir, el día en que el expropiado autorizó al Ayuntamiento a ocupar la finca, y ello a pesar de que el acta expropiatoria fuera levantada el 23 de septiembre de 1981, y presentada en el Registro el 20 de noviembre de 1981, que no cabe decir, además, como hace el recurrente, que la expropiación finaliza y se transforma en compraventa, pues el propietario únicamente interviene en el procedimiento expropiatorio en la fase de fijación del justiprecio; que legislación hipotecaria con el fin de salvaguardar los derechos de los terceros, establece para los Registradores la obligación de hacer constar por nota al margen de la inscripción de dominio vigente, que han expedido la certificación a que se refiere el artículo 19 del Reglamento de Expropiación Forzosa. En el caso de este recurso no se tomó la nota marginal por no solicitarse ni por el expropiante ni por el expropiado, ni decirse en la petición de la certificación cual iba a ser su finalidad, si se hubiera practicado la indicada nota marginal, resultaría de libro registral que las dos anotaciones tomadas a favor de «Metal Ibérica, Sociedad Anónima» llevaban fecha posterior a la nota extendida y podrían cancelarse sin más requisitos en base al acta levantada, no habiéndose hecho así, no puede ni debe inscribirse la adquisición realizada por el Ayuntamiento en tanto en cuanto no resulte la citación al expediente expropiatorio del titular de las anotaciones indicadas.

V

El Presidente de la Audiencia Territorial de Barcelona dictó auto desestimando el recurso gubernativo interpuesto, en base a razones análogas a las aducidas por el Registrador.

VI

El recurrente apeló contra el auto presidencial.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 1.445, 1.450 y 1.462 del Código Civil; 1. 2. 17, 20, 24, 38, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria y 32 del Reglamento para su ejecución; 3, 4, 7, 8, 24 y 53 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954; 8, 9, 19, 52 y 62 del Reglamento para su ejecución; 138-2.º, 139-2.º, 141, 143 y 195 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 9 de abril de 1976 y 205 y 210-1 del Real Decreto de 25 de agosto de 1978 (Reglamento de Gestión Urbanística).

1. En el presente recurso se parte del supuesto de hecho siguiente:

El día 20 de noviembre de 1981 se presenta al Registro de la Propiedad acta autorizada por el Secretario del excelentísimo Ayuntamiento de Barcelona el 23 de septiembre de 1981, en la que se documenta la transmisión de determinada finca no a título de compra ordinaria sino precisamente a título de expropiación forzosa en favor del Municipio de Barcelona. La operación fue otorgada por el titular registral y la Entidad citada, y se recoge, asimismo, el consentimiento para la cancelación, prestado por dos acreedores que habían obtenido anotaciones preventivas de embargo (letras A y B) sobre aquella, con anterioridad a la traslación documentada.

El Registrador suspende la inscripción del precedente documento por estar sujeta dicha finca a dos anotaciones de embargo más (letras C y D), extendidas en 11 de agosto de 1981, con anterioridad, pues, a la fecha de la presentación de aquella acta en el Registro. Según el acta de transmisión —único documento que ha sido objeto de calificación— la tradición de la posesión por el expropiado a la Administración se efectuó en su fecha, es decir, en 23 de septiembre de 1981.

El propietario había solicitado antes de la citada transmisión, en 12 de marzo de 1981, certificación de titularidad de cargas de la finca, como no constaba la finalidad de la misma no se extendió la nota marginal prevista en el artículo 32 del Reglamento Hipotecario. En dicha certificación, expedida el 1 de abril de 1981, sólo se recogen las anotaciones de embargo letras A y B, puesto que las anotaciones letras C y D ni siquiera habían sido solicitadas.

El Ayuntamiento procedió a efectuar el pago del justiprecio en virtud de esa certificación en la que no constaba la expresión de haberse extendido la nota marginal acreditativa de su expedición.

La Entidad recurrente, excelentísimo Ayuntamiento de Barcelona, solicita la inscripción de la transmisión efectuada a su favor, a título de expropiación forzosa.

2. Dado que la expropiación forzosa implica la extinción del dominio para su titular y, además, la de las cargas que pesan sobre la finca (cfr. artículos 8 de la Ley de Expropiación Forzosa, 62-4 de su Reglamento, 141 de la Ley del Suelo y 210 del Reglamento de Gestión Urbanística), la tutela de la propiedad y de los derechos subjetivos y el principio registral de tracto sucesivo exigen no sólo que las actuaciones del expediente expropiatorio hayan de haberse seguido con el propietario del inmueble objeto de la expropiación, sino también que los titulares de derechos sobre la cosa expropiada cuya existencia resulte del Registro de la Propiedad hayan sido citados en el expediente (cfr. artículos 3 y 4 de la Ley de Expropiación Forzosa y 32-5 del Reglamento Hipotecario), y que la cantidad a que asciende el justo precio haya sido consignada si no comparecen al acto del pago los titulares de cargas o derechos reales inscritos (cfr. artículos 139-2 y 140 de la Ley del Suelo, 205 del Reglamento de Gestión Urbanística, 53 de la Ley de Expropiación Forzosa, 8 y 51 de su Reglamento y 32-5 del Reglamento Hipotecario).

3. La iniciación del expediente de expropiación forzosa ni implica suspensión de la facultad de disponer (cfr. artículo 7 de la Ley de Expropiación Forzosa) ni, consiguientemente, cierra el Registro de la Propiedad. Ocurre con este procedimiento como con otros que también conducen a una transmisión por acto de autoridad, contra el titular registral: Deben ser citados en el expediente todos los titulares anteriores a la expresión registral de la iniciación del expediente; y, en cambio, para los que llegan después al Registro, esta expresión registral les anuncia suficientemente el procedimiento a efectos de que, en su día, la resolución de expropiación tenga plena eficacia contra esos titulares registrales, aunque no hayan sido individualmente citados.

La expresión registral de la iniciación se produce también aquí, como ocurre en otros procedimientos, a través de la nota de expedición de la certificación de dominio y cargas, que es preceptivo pedir (cfr. artículo 19-c del Reglamento de Expropiación Forzosa y 143 de la Ley del Suelo), precisamente «a efectos de la expropiación» (cfr. artículo 32 del Reglamento Hipotecario). El dominio y las cargas, gravámenes, derechos reales y limitaciones de toda clase, inscritos con posterioridad, se cancelarán en virtud de la resolución de expropiación «aunque los interesados no hayan sido parte en el expediente» (cfr. artículo 32-5.º-I del Reglamento Hipotecario). Los inscritos antes —como ocurre en el caso con las anotaciones de embargo C y D— no pueden cancelarse si no consta «que los interesados han sido citados en forma legal y que concurrieron por sí o debidamente representados al pago, o que se consignó el precio, o la parte necesaria del mismo según los casos» (cfr. artículo 32-5.º-II del Reglamento Hipotecario) solución esta que está en conformidad con los principios básicos de nuestro sistema hipotecario (artículos 1, 17, 20, 38, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria). De ahí que las normas especiales de la legislación del suelo (cfr. artículos 139-2 de la Ley del Suelo y 205 del Reglamento de Gestión Urbanística) sólo legitimen para recibir el pago del justiprecio «a aquellos interesados que aporten certificación registral a su favor, en la que conste haberse extendido la nota del artículo 32 del Reglamento Hipotecario».

4. No procede entrar en la cuestión de si cabe la inscripción del bien en favor de la Administración expropiante dejando subsistentes las anotaciones preventivas practicadas, pues del título presentado no resulta que estemos ante uno de los supuestos de excepción en que es posible la subsistencia de las cargas, ni consta en particular en él la intervención del titular del derecho cuya continuación se propone (cfr. artículos 8 de la Ley de Expropiación Forzosa y 8 y 9 de su Reglamento).

Esta Dirección General ha acordado confirmar el auto apelado.

Lo que, con devolución del expediente original, comunico a V. E. para su conocimiento y efectos.

Madrid, 13 de julio de 1989.—El Director general, José Cándido Paz-Ares Rodríguez.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña.—Barcelona.

19373 RESOLUCION de 17 de julio de 1989, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Miguel Socias Roselló, en nombre de Sangold Investment Corporation y don Antonio Felipe Cortés Aranda, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 6 de los de Palma de Mallorca, a inscribir un testimonio de auto de adjudicación, un mandamiento de cancelación de cargas y una escritura de compraventa, en virtud de apelación del señor Registrador.

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Miguel Socias Roselló, en nombre de Sangold Investment Corporation y don Antonio Felipe Cortés Aranda, contra la

negativa del Registrador de la Propiedad número 6 de los de Palma de Mallorca, a inscribir un testimonio de auto de adjudicación, un mandamiento de cancelación de cargas y una escritura de compraventa, en virtud de apelación del señor Registrador.

HECHOS

I

En procedimiento judicial sumario del artículo 131 de la Ley Hipotecaria número 1.030/84-B, a instancia de la Caja de Pensiones para la Vejez y de Ahorros de Cataluña y Baleares, para la efectividad hipotecaria constituida por el deudor «Singular, Sociedad Anónima», sobre una finca urbana de su propiedad, finca registral número 46.985, se acordó sacar a pública subasta la finca referida, que fue adjudicada por cesión del remate a don Antonio Felipe Cortés Aranda, dictándose el auto de adjudicación el día 29 de diciembre de 1987, por la ilustrísima Magistrada-Juez de Primera Instancia número 6 de Barcelona; que, con la misma fecha, dictó mandamiento para la cancelación de la referida hipoteca, así como de todas las inscripciones y anotaciones posteriores a la misma, y las que se hubiesen verificado después de expedida, en 15 de octubre de 1984, la certificación a que se refiere la regla 4.ª del citado artículo 131 de la Ley Hipotecaria.

Posteriormente, el día 17 de febrero de 1988, don Antonio Felipe Cortés Aranda vendió la finca adjudicada a Sangold Investment Corporation, mediante escritura pública autorizada por el Notario de Barcelona don Enrique Hernández Gajate.

II

Presentados los documentos citados en el Registro de la Propiedad número 6 de los de Palma de Mallorca, fueron calificados con las siguientes notas: El testimonio del auto de adjudicación: «Presentado el precedente documento el día 15 de enero de 1988, bajo el número 2.454 del diario 9, se deniega la inscripción del mismo por el defecto insubsanable de haberse seguido el procedimiento judicial sumario ante Juzgado incompetente —el número 6 de los de Barcelona—, contraviendo el pacto XII, apartado h) de la escritura de hipoteca, debidamente inscrita, que someta su conocimiento a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Palma de Mallorca, con renuncia de su propio fuero y domicilio y ello porque: a) el artículo 131 de la Ley Hipotecaria, en su regla primera, establece que será Juez competente para conocer del mismo el de Primera Instancia a que se hubieran sometido las partes en la escritura de hipoteca, y b) el artículo 238 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, establece que serán nulas de pleno derecho las actuaciones judiciales que se produzcan con manifiesta falta de jurisdicción o de competencia objetiva o funcional. Contra esta calificación cabe interponer recurso ante el excelentísimo señor Presidente de la Audiencia Territorial de Palma de Mallorca, y después, en su caso, recurso de apelación ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley Hipotecaria y 112 y siguientes de su Reglamento. La precedente nota ha sido extendida a petición del presentante.—Palma, a 21 de marzo de 1988.—El Registrador.—Firmado: Francisco Téllez Miguélez». El mandamiento de cancelación de cargas: «Presentado el precedente documento el día 15 de enero de 1988, bajo el número 2.455 del Diario 9, se deniega la inscripción de cancelación que en el mismo se ordena, por el defecto insubsanable de haberse seguido el procedimiento judicial sumario ante Juzgado incompetente, contraviendo el pacto XII, apartado h), de la escritura de hipoteca, debidamente inscrita y ello conforme a lo que previene el artículo 131 de la Ley Hipotecaria, en su regla primera y el artículo 238 de la Ley Orgánica del Poder Judicial. Contra esta calificación cabe interponer recurso ante el excelentísimo señor Presidente de la Audiencia Territorial de Palma de Mallorca, y después, en su caso, recurso de apelación ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley Hipotecaria y 112 y siguientes de su Reglamento. La precedente nota ha sido extendida a petición del presentante.—Palma, a 21 de marzo de 1988.—El Registrador.—Firmado: Francisco Téllez Miguélez». La escritura de compraventa: «Presentado el precedente documento el día 18 de febrero de 1988, bajo el número 641 del Diario 10, retirado por su presentante el 25 siguiente y devuelto el 17 de los corrientes, se deniega la inscripción del mismo, de conformidad con el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, por el defecto insubsanable de figurar inscrita la finca a favor de personal distinta de la que otorga la escritura de compraventa, por haber sido denegada la inscripción del auto de adjudicación a favor del ahora transmitente, por defecto insubsanable. Contra esta calificación cabe interponer recurso ante el excelentísimo señor Presidente de la Audiencia Territorial de Palma de Mallorca, y después, en su caso, recurso de apelación ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley Hipotecaria y 112 y siguientes de su Reglamento.—Palma, a 21 de marzo de 1988.—El Registrador.—Firmado: Francisco Téllez Miguélez».

III

El Procurador de los Tribunales don Miguel Socías Roselló, en representación de Sangold Investment Corporation y don Antonio Felipe Cortés Aranda, interpuso recurso gubernativo contra las anteriores calificaciones y alegó: que dada la interconexión de las calificaciones del testimonio del auto de adjudicación y de la escritura de compraventa, en aras de la economía procesal y para permitir la vigencia del asiento de presentación de ambos documentos, es por lo que se presenta este recurso contra las dos notas del Registro, así como la correspondiente al mandamiento de cancelación. Que el Registrador en su calificación se está refiriendo a la competencia territorial de los Tribunales de Palma de Mallorca, en virtud de la sumisión llevada a cabo por las partes en la escritura de hipoteca, que le conduce a apreciar la incompetencia del Juzgado de Primera Instancia de Barcelona, que entendió del procedimiento. En este supuesto, no puede el Registrador, como en los casos de competencia de orden público, erigirse como defensor de cualquiera de las partes, denunciando esta falta, que pudiendo ser alegada por aquellas no lo han hecho, que trae su causa en la posibilidad admitida y protegida por la Ley de la sumisión táctica. Que las reglas de la Ley de Enjuiciamiento Civil permiten y acogen la posibilidad de que las partes procesales se sometan tácitamente a la competencia territorial de los Jueces y Tribunales, y esta posibilidad es de aplicación al procedimiento hipotecario del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, en el que no está prohibido. Así pues, el actor en el procedimiento hipotecario se sometió tácitamente al Juzgado de Barcelona, ante quien interpuso el procedimiento (artículo 58 número 1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil); en cuanto al demandado también se ha producido aquella sumisión tácita, al no haber alegado la falta de competencia, interponiendo las acciones declinatoria o inhibitoria de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Además, conforme al artículo 76 de la misma, habiendo concluido el procedimiento por auto firme no se puede alegar la presunta e inexistente falta de competencia, que ni de oficio puede plantearse, según el artículo 74 de dicha Ley. La alusión que el señor Registrador hace en su nota al artículo 238 de la Ley Orgánica del Poder Judicial es totalmente improcedente, ya que por la simple lectura del precepto decae la aplicabilidad del mismo, puesto que en concordancia con el articulado de la Ley de Enjuiciamiento Civil y con las corrientes doctrinales y jurisprudenciales, la falta de competencia territorial nunca puede ser objeto de nulidad de pleno derecho. Además, los cauces para hacer valer la nulidad son los recursos establecidos en la Ley y autos de haber recaído sentencia firme (artículo 240 de la Ley Orgánica del Poder Judicial). Que, por otra parte, el Registrador ha aceptado también «tácitamente» esta situación cuando en ocasión de requerir la certificación a que hace referencia la regla 4.ª del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, admitió y extendió la correspondiente nota marginal, sin obstaculizar el requerimiento judicial ninguna cuestión de competencia. Que como fundamentos de derecho hay que citar: 1) Los artículos 53, 56, 58, 62, 72, 75, 76 y 115 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en cuanto a la competencia de los Jueces y Tribunales; 2) Los artículos 18, 100, 131 y 132 de la Ley Hipotecaria, en cuanto a la fiscalización de la competencia de Jueces y Tribunales por parte de los Registradores y en relación a la competencia y tramitación del procedimiento hipotecario; 3) La Sentencia del Tribunal Supremo de 17 de junio de 1986, y 4) Las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 31 de diciembre de 1981, 6 de julio de 1948, 18 de diciembre de 1942 y 28 de agosto de 1926.

IV

El Registrador de la Propiedad, en defensa de su nota, informó: Que es importante consignar en los hechos que el procedimiento de ejecución afecta no sólo a «Singular, Sociedad Anónima», sino también, y principalmente, a un tercero, actual titular registral, doña Anne Marilyn Bloom, a quien fue transmitida la finca que motiva este recurso, mediante escritura de 31 de diciembre de 1985, e inscrita en el Registro de la Propiedad el día 3 de febrero de 1986; o sea, con posterioridad a la expedición de la certificación de cargas, de fecha 15 de octubre de 1984, prevenida en la regla 4.ª del artículo 131 de la Ley Hipotecaria. Que se considera que la competencia establecida en la regla 1.ª del citado artículo 131, no es meramente territorial, sino que por la especial naturaleza de este proceso de ejecución, adquiere el rango de competencia funcional y es, por tanto, de orden público, y calificable por el Registrador; negándose la aplicabilidad de los preceptos legales alegados por el recurrente y en lo referente a la jurisprudencia que éste invoca es aplicable, pero con la interpretación y alcance que resulta de los fundamentos de derecho que a continuación se exponen. Que son aplicables los artículos 71 y 2.182 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 131 de la Ley Hipotecaria, por la especial naturaleza de este proceso de ejecución. En cuya virtud, el Juzgado que deja de observar la norma de la regla 1.ª del citado artículo 131, atribuyéndose la competencia simplemente porque el acreedor le ha elegido, quebrantando el pacto de sumisión y no hallándose en ninguno de los demás casos previstos en la mencionada regla, se manifiesta con falta de competencia funcional, no subsanable, y el acto de admisión a trámite del juicio y de todas las actuaciones posteriores, incluida la adjudicación, es un acto nulo de

pleno derecho, por quebrantamiento de las normas objetivas de derecho necesario, y por así disponerlo el artículo 238 de la Ley Orgánica del Poder Judicial. Aquí no hay partes, ni puede hablarse de sujeción fáctica por las razones expuestas y porque, además, se desprecia la ley y la persona afectada por ella, cual es no sólo el deudor ejecutado, sino también aquellos titulares de dominio o de otros derechos, posteriores a la nota de expedición de cargas, a los que no se notifica el procedimiento y que no tienen otra posibilidad de defensa que la de intervenir en la subasta, suspenderla o procurar la mayor concurrencia a la misma, elevando el precio del remate, por lo que no ha de existir sólo la publicidad registral, sino también la debida publicidad en el procedimiento de ejecución, que para ello ha de ser tramitado ante Juez competente, de tal forma que esta competencia, de ser territorial, es imperativa de obligado cumplimiento, y ello por las siguientes consideraciones: A) El procedimiento del artículo 131 de la Ley Hipotecaria es un proceso de ejecución contra la finca y el deudor, por lo que la ley, al atribuir la competencia funcional a los Jueces antes mencionados, en razón del pacto expreso de sujeción o al lugar donde radican las fincas, lo hace en garantía, no sólo del propio ejecutado, sino también en garantía de terceros titulares de dominio o de otros derechos, por lo que no son aplicables las reglas de la Ley de Enjuiciamiento Civil invocadas por el recurrente, dictadas para los juicios en los que existe la posibilidad de la cognición. B) Ello tiene mayor fundamento si, como en el presente caso, existe un tercero, titular de un derecho de dominio posterior a la hipoteca que se ejecuta, que si lo es con posterioridad a la nota de expedición de la certificación de cargas, aparte de la publicidad registral, no tienen otra garantía que la publicidad del proceso de ejecución, tramitado ante Juez competente, publicidad que en este caso se ha infringido. C) Para el caso hipotético de que se considere que esta falta de competencia no es funcional, sino territorial, tendría, por la especial naturaleza de este precepto de ejecución, un carácter imperativo, y ello porque al dirigirse el procedimiento contra la finca y porque afecta no sólo al deudor hipotecario sino a terceros, hay que tener en cuenta lo que establece la ley en defensa de todos ellos: En el artículo 130 de la Ley Hipotecaria, por lo que se refiere al deudor, y el artículo 131, regla 1.ª de dicha Ley, por lo que se refiere a terceros. D) Si la competencia funcional establecida en el artículo 131 de la Ley Hipotecaria se hubiera cumplido y el Juez de Primera Instancia número 6 de los de Barcelona, no hubiera admitido a trámite la demanda, de haberse seguido el procedimiento en Juzgado competente, que era el de Palma de Mallorca, la publicidad del propio Juzgado y la inscripción de un anuncio en un diario de esta ciudad, hubieran dado lugar a que el tercer adquirente no hubiera permitido la celebración de la subasta por el precio de siete millones, perdiendo la propiedad de un piso que tiene hoy un valor diez veces superior. Que son aplicables también los artículos 238 y 240 de la Ley Orgánica del Poder Judicial. Que, por último, el artículo 20 de la Ley Hipotecaria sirve de fundamento a la nota denegatoria de la escritura de venta otorgada a favor de Sangold Investment Corporation. Si el procedimiento judicial es nulo «ab initio», el mandamiento cancelatorio que es consecuencia del mismo, deviene ineficaz y por tanto sigue vigente la inscripción a favor de la señora Bloom, no siendo inscribible la escritura otorgada, el día 17 de febrero de 1988, ante el Notario de Barcelona don Enrique Hernández Gajate, en cumplimiento del principio de tracto sucesivo.

V

La ilustrísima Magistrada-Juez del Juzgado de Primera Instancia número 6 de los de Barcelona, informó: Que la función calificadora del Registrador por lo que se refiere a los documentos expedidos por la autoridad judicial, y que el artículo 100 del Reglamento Hipotecario extiende a la competencia del Juzgado o Tribunal de que se trate, ha de entenderse referida a la competencia objetiva y a la funcional, al tener las normas que regulan ésta carácter imperativo, y así se entendió en resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 20 de enero de 1928, 18 de diciembre de 1942, 18 de mayo de 1952, etc.; pero no a la territorial, como consecuencia de tener ésta carácter dispositivo (artículo 56 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil). Que, por lo antes dicho, no puede considerarse defecto insubsanable el haberse seguido el procedimiento ante el Juzgado de Primera Instancia número 6 de los de Barcelona, cuando las partes se habían sometido a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Palma de Mallorca, no obstante lo establecido en el artículo 131, regla 1.ª de la Ley Hipotecaria, porque, como se ha dicho, la competencia territorial tiene carácter dispositivo, no habiendo la demanda promovido cuestión de competencia alguna cuando pudo hacerlo; debiéndose señalar lo que la Dirección General de los Registros y del Notariado declara en la Resolución de 31 de diciembre de 1981. Que el número 1 del artículo 238 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, únicamente alude a la competencia objetiva o funcional, pero no a la territorial, por lo que el procedimiento judicial sumario número 1.030/84-B, tramitado en este Juzgado, no puede entenderse afectado del vicio de nulidad, al amparo del citado artículo.

VI

El Presidente de la Audiencia Territorial de Palma de Mallorca revocó la nota del Registrador fundándose en que los actos efectuados

en procesos que no respetan las reglas de la distribución territorial son válidos y los litigantes sólo pueden, mediante los sistemas de la declinatoria o inhibitoria, instar el cambio de tramitación del proceso ante el Juez; en esta línea hay que destacar la resolución de 31 de diciembre de 1981, y por último, en la sentencia del Tribunal Supremo, de 17 de junio de 1986.

VII

El tenor Registrador apeló el auto presidencial, manteniéndose en sus alegaciones, y añadió: Que los supuestos de hecho de la resolución de 31 de diciembre de 1981 y Sentencias del Tribunal Supremo de 17 de junio de 1986 no son los mismos que el que motiva este recurso. Que la interpretación que se mantiene de ser la competencia de orden público en tan singular procedimiento, resulta, además: a) De la interpretación literal de la regla primera del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, que establece un sistema completo y cerrado de competencia; b) Del tenor del artículo 132 de la citada Ley, que impide al ejecutado la posibilidad de plantear cuestiones de competencia, tanto por declinatoria como por inhibitoria; y c) del sentido y del espíritu que inspiran la regulación del procedimiento judicial sumario, como procedimiento ejecutivo distinto del previsto con carácter general en la Ley de Enjuiciamiento Civil, atribuyéndole un carácter más rápido y enérgico, limitando al máximo las posibilidades de oposición del ejecutado, pero exigiendo, para evitar indefensión, un extremado rigor en el cumplimiento de las formalidades exigidas en su tramitación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 43, 48, 238 y 240 de la Ley Orgánica del Poder Judicial; 99, 100, 101, 129, 130, 131 y 132 de la Ley Hipotecaria; 100 del Reglamento Hipotecario; 56, 58, 71, 72, 74, 79 y 2.182 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; la sentencia de 17 de junio de 1986 y las resoluciones de 28 de agosto de 1926, 18 de diciembre de 1942, 6 de julio de 1948 y 31 de diciembre de 1981.

1. En el presente recurso se plantea la cuestión de si el Registrador en el ejercicio de su función calificadora puede examinar la competencia territorial del Juez que conoció del procedimiento judicial sumario, y denegar la práctica de la inscripción y cancelaciones en el mismo ordenadas por haberse seguido aquél en Juzgado al que ni las partes se sometieron en la escritura (según el pacto correspondiente debidamente consignado en la inscripción de la hipoteca ejecutada), ni tenía competencia por razón del lugar de radicación de la finca gravada (lugar, éste, en que la venta judicial puede conseguir el mejor precio).

2. Como ya señalara la resolución de 31 de diciembre de 1981, el Reglamento Hipotecario en su artículo 100, al fijar los límites de la función calificadora respecto de los documentos judiciales incluye expresamente la competencia del Juzgado o Tribunal que ordena la práctica del asiento, por lo que el Registrador tiene no ya la facultad sino también la obligación de examinar este extremo.

3. Pero también es cierto que este examen registral de la competencia del Juzgado o Tribunal debe limitarse a aquellos aspectos competenciales apreciables de oficio por el órgano jurisdiccional como son la falta de jurisdicción o la falta de competencia objetiva o funcional, mas no la falta de competencia territorial, defecto este que solamente puede ser invocado por las partes, por basarse en motivos de orden privado, por cuanto de otro modo se erigiría al Registrador en defensor de los intereses de éstos, que pueden ejercitar en la forma que estimen más oportuna.

4. Lo importante, en relación con los intereses de orden privado amparados por el Registro, es que consten hechas las notificaciones expresadas en la regla 5.ª del artículo 131 de la Ley Hipotecaria y la expresión registral del juicio en marcha prevista en la regla 4.ª y es a los particulares a quienes incumbe decidir si se someten a la competencia del Juzgado o si reclaman otro fuero, incluso en el juicio declarativo previsto en el artículo 132-X de la Ley Hipotecaria (con posible anotación preventiva de la demanda), pero aun en este caso la invocación no tendría, según este mismo artículo 132, el efecto de suspender ni entorpecer el procedimiento que regula el artículo 131 de la Ley Hipotecaria, lo que, terminado, significa la plena efectividad de la adjudicación, mientras por sentencia firme no se determine otra cosa.

Esta Dirección General ha acordado no estimar el recurso interpuesto.

Lo que, con devolución del expediente original, comunico a V. E. para su conocimiento y demás efectos.

Madrid, 17 de julio de 1989.—El Director general, José Cándido Paz-Ares Rodríguez.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma de Baleares.