

9056

RESOLUCIÓN de 8 de abril de 2003, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por doña María Consolación Carlos Grandal, doña María Antonia González Carlos y doña María José González Carlos contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 27 de Madrid, doña María del Carmen Iglesias Mayoralgo a practicar la inscripción de una sentencia firme.

En el recurso gubernativo interpuesto por la Procuradora de los Tribunales Doña María Rodríguez Puyol en nombre y representación de Doña María Consolación Carlos Grandal, Doña María Antonia González Carlos y Doña María José González Carlos contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 27 de Madrid, D.^a María del Carmen Iglesias Mayoralgo a practicar la inscripción de una sentencia firme.

Hechos**I**

Por sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia número 27 de los de Madrid, el 24 de Abril de 2001, consecuencia del procedimiento de menor cuantía 582/2000, interpuesto por la Procuradora de los Tribunales Doña María Rodríguez Puyol en nombre y representación de Doña María Consolación Carlos Grandal, Doña María Antonia González Carlos y Doña María José González Carlos contra Don Joaquín S.G., Doña María del Bosque G. Doña María Teresa, Doña Mercedes y Doña Gloria E. y G. de A., Don Ramón y Doña María del Buen Consejo y Doña Clara María G. de A. y N., Don Fernando y Doña Paloma O.G. de A. e ignoradas personas que pudieran traer causa, se declara la nuda propiedad a favor de la demandantes Doña María Antonia y Doña María José G.C y el usufructo a favor de Doña María Consolación C.G., del local comercial 3.º D, del número 13, de la calle Montera de Madrid. Por auto dictado por el mismo Juzgado, el 13 de diciembre de 2001, se despacha ejecución frente a los demandados ordenando la inscripción a favor de los demandantes

II

Presentado testimonio del anterior auto y de la sentencia en el Registro de la Propiedad, número 27 de los de Madrid, fueron calificados con la siguiente nota: «Calificado el precedente mandamiento dentro del plazo legal, en unión de testimonio de la Sentencia relacionada en el mismo expedido el día 15 de febrero de 2.002 por la Secretaria, Doña Aurora García Alvarez, ha sido suspendida su inscripción al observarse los siguientes defectos: 1.- Inadecuación del procedimiento seguido para el objetivo pretendido. En realidad lo que se pretende es la reanudación del tracto sucesivo sobre la finca en cuestión (advírtase que se declara el dominio de los actores por un título, -el de herencia de su padre y esposa-, que no es otorgado por el titular registral), y para ello, la vía adecuada es el expediente de dominio, (artículos 40 y 201 y siguientes de la Ley Hipotecaria). Y no se alega que estén demandados los titulares registrales actuales, pues, ello, no basta para eludir trámites tan sustanciales del expediente de dominio, como son la intervención del Ministerio Fiscal, o la apertura del procedimiento a los posibles afectados, -mediante el llamamiento por edictos-. Sólo sería suficiente para posibilitar la inscripción pretendida, el juicio declarativo si en él se declara la existencia y eficacia del negocio transmisivo otorgado por el titular registral actual a favor del causante a los demandantes, así como la posterior transmisión hereditaria a favor de éstos. 2.- Deben aportarse los datos de identidad completos de los actores, (artículos 9 de la Ley Hipotecaria y 51 de su Reglamento). 3. Debe constar la firmeza de la Sentencia, (artículos 3 de la Ley Hipotecaria y 521-2 L.E.C.). Advírtase a este efecto que el título inscribible es la propia Sentencia y no el mandamiento dictado en ejecución de la misma, ejecución que no concuerda bien con lo señalado en el artículo 521-1 de la L.E.C., dado que se trata de una sentencia meramente declarativa. Y 4.- Debe acreditarse el pago, exención o no sujeción al I.T.P. y A.J.D. de la declaración contenida en dicha Sentencia. Contra esta calificación se podrá interponer recurso gubernativo ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el plazo de un mes a contar de la fecha de esta nota, por medio de escrito presentado en este Registro de la Propiedad, conforme a los artículos 322 y siguiente de la Ley Hipotecaria. Madrid, 14 de Marzo de 2.002. La Registrador. Firma ilegible.». Vuelta a presentar la documentación referida, fue objeto de la siguiente nota: «Calificado el precedente mandamiento dentro del plazo legal, en unión de testimonio de la Sentencia relacionada en el mismo expedido el día 15 de febrero de 2.002 por la Secretaria Doña Aurora García Alvarez, y junto con diligencia de adición

al mandamiento hecha por la misma Secretaria con fecha 18 de Junio de 2.002, acompañada de un testimonio, expedido por ella con la misma fecha, del escrito de la demanda referida en dicha diligencia y de las notificaciones correspondientes, ha sido suspendida su inscripción al observarse los mismos defectos relacionados en la nota anterior, por lo que se mantiene íntegramente el contenido de dicha nota. Contra esta calificación se podrá interponer recurso gubernativo ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el plazo de un mes a contar de la fecha de esta nota, por medio de escrito presentado en este Registro de la Propiedad, conforme a los artículos 322 y siguientes de la ley Hipotecaria. Madrid, 26 de Julio de 2.002. La Registrador. Firma ilegible.»

III

Solicitada al Registro de la Propiedad número 17 de Madrid, en virtud del cuadro de sustituciones, la calificación de los títulos presentados, se mantiene la calificación negativa, por estimar ajustada a derecho la efectuada por el Registro de la Propiedad número 27.

IV

La Procuradora de los Tribunales Doña María Rodríguez Puyol en nombre y representación de Doña María Consolación Carlos Grandal, Doña María Antonia y Doña María José. G. C., interpuso recurso gubernativo contra la anterior nota y alegó: Que no se entiende que el Registrador suspenda la inscripción ordenada por un Juez, alegando una serie de cuestiones procesales que exceden y no corresponden a la competencia del Registrador (artículos 17 y 18.1 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, 149.5 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 118 de la Constitución). Que es evidente que el Registrador debe cumplir inexcusablemente la obligación de inscripción ordenada en el mandamiento, sin que sea admisible la valoración efectuada por el Registrador acerca de cuestiones procesales de adecuación o inadecuación del procedimiento seguido y de la constancia o no de la firmeza de la sentencia. Que incluso el Código Penal, en su artículo 410.1 sanciona el no dar debido cumplimiento a las resoluciones judiciales.

V

El Registrador de la Propiedad en defensa de su informe alegó lo siguiente: Que en el caso objeto de recurso hay un claro supuesto de interrupción del tracto registral y se precisa, como señala el artículo 40a) de la Ley Hipotecaria, bien el auto firme recaído en expediente de dominio, bien la inscripción de los títulos intermedios hasta enlazar la titularidad registral actual con la del que ahora pretende la inscripción. Que no basta la sola sentencia declarativa, ni aún cuando esté demandado el titular registral, de lo contrario, no sólo sobraría el expediente de reanudación de tracto, sino que, además, la reanudación del tracto registral perdería toda garantía. Que la única excepción a esta regla sería el supuesto en que aparecieran como demandados los titulares registrales, quienes de ellos adquirieron y los intermedios hasta enlazar con el demandante y en que se pidiese la declaración de realidad, validez y eficacia de todos los títulos, con lo que se excluiría el supuesto de interrupción registral. Que, frente a las alegaciones de la recurrente hay manifestar que las resoluciones judiciales no son inscribibles automáticamente, debiendo valorarse los obstáculos que surgen del Registro, y es obstáculo registral a la inscripción el no haberse observado el procedimiento prescrito legalmente para la reanudación del tracto. Que estamos ante una sentencia meramente declarativa y, por tanto, no debe ser objeto suyo prejuzgar sobre la inscribibilidad. Que las sentencias meramente declarativas no admiten ejecución (artículo 521 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), por tanto es improcedente la ejecución basada en dicha sentencia y más aún, el mandamiento que en la misma se despacha ordenando la inscripción.

Fundamentos de Derecho

Visto los artículos 24 de la Constitución Española, 20, 40, 201, 202 y 326 de la Ley Hipotecaria y 100, 286 y 295 de su Reglamento, así como las Resoluciones de esta Dirección General de 19 de enero de 1993, 8 de febrero de 1996, 31 de julio de 1998.

1. La primera cuestión que plantea el presente recurso es la de dilucidar si cabe reanudar el tracto sucesivo interrumpido de una finca mediante la sentencia firme que declara su propiedad.

2. Se plantea, por ello el problema de si mediante una Sentencia firme dictada en procedimiento declarativo es posible reanudar el tracto sucesivo

interrumpido. La cuestión no es de fácil resolución, pues, a favor de una conclusión afirmativa podría alegarse que el artículo 40 de la Ley Hipotecaria, en sus párrafos 1.º a) 3.º y 6.º permite la rectificación del Registro por resolución judicial. Ahora bien, los argumentos a favor de la tesis negativa han de prevalecer, puesto que: a) la reanudación del tracto sucesivo interrumpido tiene en dicho artículo 40 un tratamiento específico; b) que, por la relatividad de la cosa juzgada, la declaración de propiedad se hace exclusivamente contra el demandado, pero no contra terceras personas (cfr. artículo 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil); c) conforme a la legislación hipotecaria, para la reanudación del tracto, tanto por expediente de dominio como por acta de notoriedad, han de tenerse en cuenta otros intereses, además de los del titular registral (de ahí que en las actuaciones intervenga el Ministerio Fiscal y que no baste que el titular del asiento contradictorio consienta en estas actuaciones la reanudación para que no fueran necesarios otros trámites -cfr. artículos 201 y 202 de la Ley Hipotecaria y 286 y 295 de su Reglamento).

3. Aunque la demanda se haya dirigido contra el titular registral, la sentencia dictada en procedimiento declarativo sólo valdría para reanudar el tracto en el supuesto en que aparecieran como demandados los titulares registrales, quienes de ellos adquirieron y todos los titulares intermedios hasta enlazar con la titularidad del demandante, y en que se pidiese la declaración de la realidad, validez y eficacia de todos esos títulos traslativos intermedios; mas, en este caso, como puede advertirse, lo que se estaría haciendo al inscribir la sentencia sería inscribir todos los títulos intermedios, con lo que el supuesto no sería propiamente reanudación de un tracto interrumpido.

4. Resuelto así el primer defecto del documento presentado, no se entra en los posteriores, que son meros defectos formales.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto, confirmando la 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, 8 de abril de 2003. La Directora General, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador de la Propiedad n.º 27 de Madrid.

9057

RESOLUCIÓN de 8 de abril de 2003, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Torredembarra, don Ricardo Cabanas Trejo, contra la negativa del Registrador Mercantil de Zaragoza, don Julián Muro Molina, a inscribir una escritura de modificación de estatutos por cambio del domicilio social.

En el recurso interpuesto por el Notario de Torredembarra, don Ricardo Cabanas Trejo, contra la negativa del Registrador Mercantil de Zaragoza, don Julián Muro Molina, a inscribir una escritura de modificación de estatutos por cambio del domicilio social.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada por el Notario recurrente, el 17 de junio de 2002, se elevó a público el acuerdo de cambio del domicilio social de «Residencial Benasque, S.L.». Tanto en la certificación del acta incorporada a la escritura como en la parte expositiva de ésta, los dos comparecientes en nombre de la entidad —como administradores mancomunados— exponen que el acuerdo se adoptó por unanimidad el día 17 de junio de 2002, en Junta General, convocada previamente por el órgano de administración, mediante comunicación individual y escrita —carta— remitida a cada uno de los socios por correo certificado con acuse de recibo, en fecha 21 de mayo de 2002, respetando la antelación estatutaria mínima, con el orden del día que recoge, entre otros puntos, el traslado del domicilio social. En el «otorgan» de la escritura, sin embargo, se expresa que elevan a público el acuerdo adoptado «en la citada junta general universal, según resulta de la citada certificación».

II

Presentada copia de dicha escritura en el Registro Mercantil de Zaragoza, fue calificada con la siguiente nota: «El Registrador Mercantil que suscribe previo examen y calificación del documento precedente de conformidad con los artículos 18-2 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, ha resuelto no practicar la inscripción solicitada por haber observado el/los siguiente/s defecto/s que impiden su práctica: ...Modificar la escritura en el sentido de hacer constar que la Junta General no es universal y forma de la convocatoria... Zaragoza, 23 de septiembre de 2002. El Registrador Mercantil de Zaragoza 4 Merc. (Firma ilegible).»

III

El 1 de octubre de 2002 el Notario autorizante de la escritura interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación en el que alegó: 1.º Que es difícil saber en qué consiste el defecto invocado, del que tampoco se indica su naturaleza subsanable o insubsanable, ni se recogen los fundamentos de Derecho, por lo que se ve obligado el recurrente a interpretar cuál sea el defecto para poder rebatirlo; 2.º Que en el «otorgan» primero, y por error cometido en la copia, consta el término «universal» de la Junta, pero no parece que un error tan insignificante pueda alterar el sentido del resto del documento y de la certificación incorporada; y, de todos modos, si este fuera el motivo de la negativa a inscribir así debería destacarse en la calificación, mas no pedir la constancia de la forma de convocatoria cuando ya figura ésta en dos ocasiones; 3.º Que dada la poca claridad de la calificación, parece que el problema de fondo es que no se acredita el hecho en sí de la convocatoria, que sólo resulta de las manifestaciones de los otorgantes. Que, respecto de dicho extremo, tal manifestación es suficiente en caso de convocatoria privada, aunque no basta con la genérica indicación de que los requisitos de convocatoria se cumplieron sino que es necesario especificar en la certificación el modo y la fecha (artículos 97.1.2.ª y 112.3 del vigente Reglamento del Registro Mercantil de 1996). Que sólo en caso de convocatoria pública se habrá de acreditar la misma mediante la exhibición del anuncio, que se testimoniará en la escritura (artículo 107.2 del citado Reglamento). Que así resulta de la Resolución de 22 de abril de 2000 y del silencio del vigente Reglamento del Registro Mercantil, y de igual modo se entendió bajo la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada de 1953 y el Reglamento del Registro Mercantil de 1989, cuyo art. 176.1 exigía la acreditación del cumplimiento de los requisitos de convocatoria, salvo que los requisitos estatutarios no fueran susceptibles de constancia documental, en cuyo caso bastaría con la declaración del certificante, bajo su responsabilidad. Que si bien es cierto que cabe acreditar la convocatoria privada a través de los acuses de recibo, de los telegramas, de los recibos firmados por los socios, etc., sin embargo, así no podría probarse el texto de la convocatoria ni que ésta se dirigió a todos. Que, en rigor el único procedimiento de acreditación de la convocatoria privada sería el envío de carta certificada con acuse de recibo por conducto notarial, seguido de la comprobación por el Notario, con el Libro de Socios, de que la remisión se hizo a todos los socios en su domicilio, pero imponer el conducto notarial hubiera echado por tierra el régimen de libertad del artículo 15.1, inc.1.º de Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada de 1953; y por ello, la regla debía ser la mera manifestación del certificante.

IV

El Registrador Mercantil, mediante escrito con fecha de 10 de octubre de 2002, que tuvo entrada en esta Dirección General el 17 de octubre siguiente, informó: 1.º Que la nota de calificación, como consecuencia de un error en el momento de introducirla en el texto del ordenador, es defectuosa y, en realidad, quería expresar simplemente que se rectificara la escritura en el sentido de aclarar si la Junta había sido universal o bien, como parecía, convocada; 2.º Que habida cuenta que, interpuesto el recurso, queda claro que la Junta fue convocada correctamente, sólo cabe mantener como defecto el error cometido en el otorgamiento primero de la escritura al afirmar «que elevan a público el precitado acuerdo adoptado por unanimidad en la citada junta general universal, según resulta de la citada certificación»; 3.º Que en una escritura pública ningún error es insignificante y un criterio distinto implicaría una brecha importante en la seguridad jurídica preventiva, por la dificultad de colocar el límite cuantitativo del error y la duda sobre si debería el Registrador corregir de oficio los errores que parecieran «insignificantes». Que, en todo caso, calificar una Junta como universal o como convocada acarrea consecuencias jurídicas muy importantes, por lo que no parece prudente mantener el texto erróneo aunque del conjunto de la certificación se deduzca con bastante claridad que la Junta fue efectivamente convocada.