

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

12812 *Resolución de 15 de junio de 2010, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Valencia n.º 7, a inscribir un testimonio de un auto judicial.*

En el recurso interpuesto por doña E. F. S. contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Valencia número 7, doña Emilia García Cuelco, a inscribir un testimonio de un auto judicial.

Hechos

I

Mediante auto del Juzgado de Primera instancia número 2 de Carlet, de fecha 25 de mayo de 2009, según consta en la parte dispositiva, se desestima «la oposición a la ejecución presentada por la Procuradora doña. Nuria Berenguer Orts en nombre y representación de don. M. F. S y doña C. U., declarando procedente que las ejecuciones sigan adelante por las cantidades despachadas.»

II

Testimonio judicial de dicho auto fue presentado en el Registro de la Propiedad de Valencia número 7 el día 7 de julio de 2009 y bajo el número de asiento 656 del Diario 55, y fue calificado con la siguiente nota: «Conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria (reformado por la ley 24/2001 de 27 de Diciembre) y 98 y siguientes del Reglamento hipotecario: El Registrador de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación del documento presentado por doña E. F. S. el día 07/07/2009, bajo el asiento 656 del tomo 55 del Libro Diario y número de entrada 2106, que corresponde al mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Carlet, con el número 407/2008, de fecha 25/05/2009, ha resuelto no practicar los asientos solicitados en base a los siguientes hechos y fundamentos de derecho: Hechos: El auto de referencia no contiene, y por consiguiente, no se solicita ningún acto inscribible, y ni siquiera se menciona la finca a que se refiere la resolución. Fundamentos de derecho. Artículo 2 de la ley Hipotecaria. En su virtud se deniega la inscripción del documento de referencia. (Sigue pie de recursos). Valencia, a veintidós de julio del año dos mil nueve. La Registradora de la Propiedad. Fdo: Emilia García Cuelco (firma ilegible).»

III

Doña E. F. S. interpone recurso mediante escrito presentado el día 12 de agosto de 2009. En el mismo, relata una serie de circunstancias, aludiendo a otros documentos presentados con anterioridad, referentes a la finca registral 24.718, cuya inscripción fue denegada en su día y a una venta de una mitad indivisa de dicha finca por su hermano, cuya inscripción fue practicada. Según relata, al parecer la citada doña E. F. S. era propietaria de un piso en Valencia desde el año 1991, si bien una mitad indivisa aún figuraba inscrita a nombre de su hermano don M. F. S., con quien ha estado litigando desde aquella fecha. Intentó registrar a su nombre dicha mitad indivisa a través de una Sentencia de la Audiencia Provincial de Valencia de 21 de diciembre de 2006, pero la inscripción fue denegada. Y una vez caducado el asiento de presentación que generó dicha sentencia, si bien la recurrente entiende que aún no lo estaba, se presentó en el Registro una escritura de compraventa por la que el citado hermano transmitió su mitad indivisa a don M. N. M., transmisión que sí fue inscrita. Finalmente plantea la recurrente la

posible «nulidad de las actuaciones registrales», así como la exigencia de eventuales indemnizaciones.

IV

La Registradora emitió su informe el día 19 de agosto de 2009 y elevó el expediente a este Centro Directivo. En dicho informe, además de referirse al documento objeto del recurso, señalando las incidencias sobre su presentación, calificación, notificación, etc., hace algunas precisiones sobre los demás documentos a que se refiere el recurso interpuesto, señalando: Que se deduce de los antecedentes que constan en el Registro, que la finca a que se refiere el procedimiento judicial del que emana el auto calificado es la registral 24.718, la cual figuraba inscrita, a fecha 13 de junio de 2003, a nombre de don M. y doña E. F. S. en cuanto a la nuda propiedad por mitades indivisas, y a nombre de doña E. S. R. en cuanto al usufructo vitalicio, habiéndose consolidado en los nudos propietarios el pleno dominio al fallecer la usufructuaria el 22 de octubre de 1992, según inscripción de fecha 28 de mayo de 2007. Que con fecha 21 de diciembre de 2006 se presentó en el Registro una Sentencia de la Audiencia Provincial de Valencia de fecha 2 de febrero de 2006 en la que dichos señores convinieron la adjudicación de dicha finca a doña E. J. F. S., y se obligaron a otorgar los actos jurídicos necesarios para que la actora deviniera propietaria. Dicho documento fue calificado desfavorablemente, al faltar el otorgamiento de la correspondiente escritura pública. Que una vez finalizada la prórroga de su asiento de presentación —el día 8 de mayo de 200—, se presentó el día 9 de mayo de 2007 una escritura de venta fechada el 8 de mayo de 2007 en la que don M. F. S. vendía su mitad indivisa a don M. N. M., practicándose la inscripción con fecha 5 de junio de 2007.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1.3, 6, 9, 38, 40 y 326 de la Ley Hipotecaria, 51.6, 98 y 101 del Reglamento Hipotecario, 176 del Reglamento Notarial, 218 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 7 de marzo de 1980, 18 de marzo de 1994, 26 de mayo de 1997, 31 de marzo y 30 de mayo de 2003, 18 de febrero, 16 de junio, 30 de septiembre y 29 de diciembre de 2005, 16 y 23 de enero de 2006, 19 de febrero de 2007, y 12 de marzo de 2009.

1. La única cuestión que ha de abordarse en el presente recurso es la relativa a si es o no inscribible un testimonio de un auto judicial que no se refiere a finca registral alguna y en el que en la parte dispositiva se desestima la oposición a la ejecución de un título judicial. Las demás cuestiones planteadas por la recurrente no pueden ser abordadas en el seno de este recurso, toda vez que se refieren a documentos que fueron presentados en el Registro con fechas 21 de diciembre de 2006 y 9 de enero de 2007, respectivamente, y cuya inscripción fue en su día denegada en cuanto al primero, y practicada en cuanto al segundo.

En efecto, respecto a los asientos que ya fueron practicados, no cabe sino reiterar la doctrina de este Centro Directivo en el sentido de que el recurso sólo cabe contra la calificación hecha por el Registrador en la que se suspenda o deniegue el asiento solicitado, de modo que no procede cuando de lo que se trata no es de impugnar dicha calificación sino de cancelar un asiento ya practicado. Los asientos del Registro, una vez extendidos, quedan bajo la salvaguardia de los Tribunales (artículo 1.3 de la Ley Hipotecaria) y producen sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en la Ley, principio que reconduce al examen de los medios que para lograr la rectificación del contenido del Registro, cuando es inexacto, se recogen en el artículo 40 de la Ley Hipotecaria, medios entre los que no se contempla este recurso (cfr. Resoluciones de 7 de marzo de 1980, 18 de marzo de 1994, 31 de marzo de 2003, 16 de junio de 2005, 16 de enero de 2006 y 12 de marzo de 2009). Por otra parte, y respecto de los documentos cuya inscripción fue en su día denegada, obviamente tampoco pueden ser objeto de debate ahora, pues, conforme al artículo 326 de la Ley Hipotecaria, el recurso debe recaer

exclusivamente sobre las cuestiones que se relacionen directamente con la calificación de la Registradora, rechazándose cualquier otra pretensión basada en otros motivos o en documentos no presentados en tiempo y forma. No pueden por tanto tenerse en cuenta a la hora de resolver el presente recurso documentos no presentados para su calificación (cfr. Resoluciones de 30 de mayo de 2003, 18 de febrero y 29 de diciembre de 2005, y 23 de enero de 2006).

2. Resolviendo, por tanto, la única cuestión antes suscitada que tiene que ver con el documento presentado, ha de confirmarse la calificación registral toda vez que el documento no contiene referencia a finca alguna ni en él se solicita ninguna operación registral. En tal sentido, tal como ya indicó la Resolución de 30 de septiembre de 2005, todos los documentos inscribibles deben cumplir las exigencias del sistema registral español (cfr. Resolución de 26 de mayo de 1997), entre las que está la debida descripción de la finca, pues en estas exigencias están implicados intereses que, por afectar al estatuto jurídico de la propiedad inmueble, suponen la protección de los intereses públicos, como son los que imponen la determinación del objeto del derecho a que se refiere la inscripción, objeto que en el presente caso está totalmente indeterminado.

Tampoco existe una determinación de los actos o derechos cuya inscripción haya de practicarse, en contra de los principios de especialidad y rogación (artículos 6 y 9 de la Ley Hipotecaria, y 51.6 del Reglamento Hipotecario). En un sistema registral de inscripción, como es el nuestro, en que los asientos registrales no son transcripción del acto o contrato que provoca la modificación jurídico real que accede al Registro, sino un extracto de los mismos («expresión circunstanciada», dice el artículo 51.6. del Reglamento Hipotecario, que refleje la naturaleza, extensión y condiciones suspensivas o resolutorias, si las hubiere, del derecho que se inscriba), es evidente que la claridad en la redacción de aquellos es presupuesto de su fiel reflejo registral, con los importantes efectos que de la inscripción se derivan, entre ellos la presunción de existencia y pertenencia de los derechos reales inscritos «en la forma determinada por el asiento respectivo» (artículo 38 de la Ley Hipotecaria). Procurar que dicha claridad se logre es tarea que debe imputarse no sólo respecto de los documentos notariales (artículo 176 del Reglamento Notarial), sino también respecto de los documentos judiciales de acuerdo con la aplicación del artículo 218 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, si bien el apreciar si se ha conseguido, a los exclusivos efectos registrales de proceder o no a su inscripción, compete a la calificación registral (artículo 101 del Reglamento Hipotecario) que ha de comprobar si se expresan, con la claridad suficiente, todas las circunstancias que según la Ley y el propio Reglamento deba contener la inscripción bajo pena de nulidad (cfr. artículos 21 de la Ley Hipotecaria, y 98 y 101 del Reglamento Hipotecario, y Resolución de 19 de febrero de 2007).

Esta Dirección General ha acordado confirmar la nota de calificación recurrida y desestimar el recurso interpuesto, en los términos que resultan de los anteriores fundamentos.

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, 15 de junio de 2010.—La Directora General de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.