

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

7633 *Resolución de 5 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Madrid n.º 54 a la inscripción de una sentencia.*

En el recurso interpuesto por el Procurador de los Tribunales, don F. C. A., en nombre y representación de doña G. F. G., contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Madrid número 54, don Francisco Javier Sáenz Villar, a la inscripción de una sentencia.

Hechos

I

Se presenta en el Registro, con el mandamiento correspondiente, en el que se ordena la inscripción, con cancelación de la inscripción contradictoria, testimonio de sentencia del que resulta que la recurrente demandó a doña H. M. T. para que se declarara el dominio de ella y su esposo sobre una quinta parte indivisa de una finca «inscrita actualmente en el Registro de la Propiedad n.º 54 de Madrid a nombre de don V. F. G.».

Como consecuencia del allanamiento de la demandada, la sentencia estima la demanda declarando que «el matrimonio compuesto por doña G. F. G. y don F. A. G. son propietarios en régimen de gananciales de la quinta parte indivisa... inscrita actualmente en el Registro de la Propiedad n.º 54 de Madrid a nombre de don V. F. G.».

II

El Registrador suspende la inscripción extendiendo la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad Madrid N.º 54 Datos de Identificación del Documento Nombre autoridad: Juzgado 1.ª Instancia N.º 33 Población autoridad: Madrid N.º Protocolo: 996/2011 Fecha documento: 06-10-2011 N.º Entrada: 1703/2011 N.º Diario: 66 N.º Asiento: 1600/0 Fecha presentación: Diez de octubre de dos mil once Calificada la citada escritora se observa: El Registrador de la Propiedad que suscribe, en relación con el documento que se relacionará en los hechos, ha resuelto suspender su inscripción en base a lo siguiente: Hechos: I.—El día 10 de octubre de este año se presenta un mandamiento del Juzgado de 1.ª Instancia n.º 33 de Madrid ordenando la inscripción de una sentencia de 16-09-11 (que se acompaña) que declara que el matrimonio compuesto por doña G. F. G. y don F. A. G. son propietarios en gananciales de una quinta parte indivisa de la finca registral 92.512 y que según el Registro esta inscrita actualmente a nombre de V. F. G. Y se ordena la inscripción a su nombre con la cancelación de la inscripción contradictoria. II.—Con fecha 2-11-11 se le entregó al presentante nota de calificación de suspensión por el defecto de no constar inscrita ninguna quinta parte de la finca a nombre de la demandada doña H. M. T., debiendo acreditarse con los títulos correspondientes la transmisión de la quinta parte inscrita a favor de la demandada. III.—Posteriormente se devolvió el día 18 de noviembre el mandamiento y la sentencia acompañada de un escrito de aclaración (sin firma legitimada) y fotocopias de los certificados de defunción y últimas voluntades y testamento de don V. F. G. y el certificado de defunción y últimas voluntades de sus hijos Víctor y Juan Antonio F. M. y de su esposa doña V. M. T. Fundamentos de Derecho I.—Sin perjuicio de la necesidad de que los documentos que por fotocopia se adjunta al documento calificado sean los auténticos por imperativo del art. 3 de la ley hipotecaria, es de señalar que son incompletos, pues faltan las correspondientes declaraciones de herederos de las personas citadas para acreditar que el dominio de la finca pertenece a la demandada por título de herencia Es de señalar

que la facultad por parte del Registrador para pedir estos documentos está recogida en la resolución de la D. G. R y N de 30 de octubre de 2002 y de 12 de marzo de 2004 por exigirlo así el principio constitucional de la tutela judicial efectiva que impone la proscripción de la indefensión que en materia de documentos judiciales ha de anteponerse a la obligatoriedad que tienen los Registradores de respetar y colaborar en la ejecución de los pronunciamientos judiciales. II.—La necesidad de que la demanda se dirija contra el titular registral, como afirman las resoluciones de la D. G. R. y N. de 31/7/98 y 14/10/2005 viene exigida por el principio de tracto sucesivo recogido en el art. 20 de la L. hipotecaria siendo este uno de los extremos que debe calificar el Registrador aun cuando se trate de documentos judiciales por aplicación de dicho art. y del art. 24 de la Constitución española, ya que para que la sentencia tenga efectos frente a titulares registrales, tales personas deben haber sido parte en el procedimiento para no producir la indefensión. Contra dicha calificación (...) Madrid, 05-12-2011 El Registrador, (firma ilegible y sello del Registro de la Propiedad)».

Solicitada calificación sustitutoria, la registradora de la Propiedad de Alcorcón número 1, doña María del Pilar Albarracín Sierra, confirma la anterior el día 12 de enero de 2012.

III

El recurrente impugna la calificación presentando el siguiente recurso: Entiende revocable por equívoca y no ajustada a Derecho la resolución denegatoria del Registro de la Propiedad de Madrid número 54 por cuanto no solamente viene a imponer a su representada la carga de acreditar unos extremos ajenos para lo que ni siquiera se encuentra legitimada, sino que vendría a desvirtuar el contenido o fondo de una situación jurídica objeto de pronunciamiento del Juzgado que expide el mandamiento para su inscripción registral tras un procedimiento contencioso. En tal sentido, señala, como fundamentos de la impugnación, los siguientes motivos: a) La discrepancia formal existente entre las calificaciones primera y segunda del Registro de la Propiedad de Madrid número 54, en cuanto la primera se refiere a la falta de título de transmisión de la parte demandada a favor de don V. F. G. (titular inscrito) y la segunda a la falta de acreditación del dominio sobre la finca por parte de la demandada doña H. M. T.; b) El hecho de que la demandada no podía ostentar título alguno sobre una quinta parte indivisa de una finca que jamás recibió al haber sido adquirida en el año 1977 por doña G. F. G. y su esposo mediante un contrato privado que no ha sido posible localizar, por lo que fue necesario invocar la prescripción adquisitiva extraordinaria para hacer valer sus derechos como dueños sobre una quinta parte indivisa en cuestión; c) El hecho de que el objeto de la acción ejercitada fuera una acción declarativa de dominio fundamentada, por lo demás, en la usucapión extraordinaria por transcurso de casi treinta y cuatro años de posesión por el matrimonio en concepto de dueños de forma nunca controvertida, pública, pacífica e ininterrumpida, de lo que conoció el Juzgado actuante; d) El procedimiento judicial ni se fundamentaba en transmisión hereditaria alguna ni se trataba de un expediente de dominio para reanudación de un tracto interrumpido, sino una acción declarativa por usucapión extraordinaria, en la cual se demandaba a la única persona que podía aparecer como interesada u oponente al reconocimiento de la titularidad dominical de doña G. F. G. y don F. A. G.; e) La demanda se presentó frente a la única persona que podía, en todo caso, haber invocado un hipotético -e inexistente- derecho sobre la quinta parte indivisa que en su día perteneció a don V. F. G., en el presente caso, la única hermana sobreviviente de la esposa de aquél, una vez constatado el fallecimiento de sus dos hijos, el de sus ascendientes y el de su cónyuge don V. F. G., todo lo cual ha tenido acreditación documental en el procedimiento judicial sustanciado ante el Juzgado de Primera Instancia número 33 de Madrid; f) La comparecencia en juicio de la demandada tuvo lugar mediante legal emplazamiento y representación de procurador y dirección de abogado en ejercicio, como así consta en el procedimiento; g) El resultado de la contestación a la demanda por doña H. M. T. no fue solamente su allanamiento a la misma, sino también su manifestación de plena conformidad con lo solicitado al ser doña H. M. T. la única posible interesada; y, h) Tampoco puede tener cabida en Derecho la

exigencia a doña G. F. G. de acreditar por medios propios una cuestión tan ajena como que el dominio de la finca pertenecía a doña H. M. T. por título de herencia, con exhibición de las declaraciones que sólo a ésta competían, cuando precisamente doña H. M. T. es la persona a la que aquélla demanda en juicio contencioso, que jamás ha ostentado dicha titularidad, con lo que se pondría a doña G. F. G. en una situación de indefensión ante la imposibilidad de aportar la justificación de una propiedad que ni ha existido ni puede artificialmente generarse a causa de la prevalencia de un derecho judicialmente reconocido y así declarado en la sentencia. Como normativa de aplicación, cita los artículos 2, 66 y 257 de la Ley Hipotecaria y 348, 605 y 1959 del Código Civil y el artículo 24 de la Constitución Española en cuanto previene la tutela efectiva de los derechos e intereses legítimos de todas las personas y la no producción de indefensión, así como el artículo 231 de la Ley de Enjuiciamiento Civil respecto de la subsanación de cualquier defecto en que la parte recurrente pudiera haber incurrido.

IV

El Registrador se mantuvo en su criterio, elevando las actuaciones a este Centro Directivo, con el oportuno informe, con fecha 17 de febrero de 2012.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española, 18, 20 y 38 de la Ley Hipotecaria y 100 de su Reglamento, así como las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 24 de enero de 1994, 27 de octubre de 2003, 19 de enero de 2005, 21 de enero y 5 de abril de 2006, 21 de mayo, 23 de junio, 7 de julio, 6 y 15 de octubre y 20 de noviembre de 2007, 14 de febrero de 2008, 17 de marzo de 2009, 18 de enero, 27 de julio, 20 de agosto y 15 y 16 de diciembre de 2010, 3 de mayo de 2011 y 11 de febrero de 2012.

1. El único problema que plantea el presente recurso radica en dilucidar si puede inscribirse una sentencia declarativa del dominio seguida contra determinada persona, siendo así que el titular registral es una persona distinta, cuya relación con la demandada no se expresa en los documentos presentados a inscripción.

El Registrador suspende la inscripción conforme a lo que establece el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, al no acreditarse que el titular registral haya tenido intervención alguna en el procedimiento. Existen otras afirmaciones en la nota que, en realidad, presuponiendo que existe relación entre la demandada y el titular registral, explicita los medios por los que se podría subsanar el defecto.

2. Tal y como resulta del artículo 326 de la Ley Hipotecaria, el recurso recaerá exclusivamente sobre el defecto expresado, dejando aparte otras cuestiones.

3. El primer problema que se plantea es el de la calificación por el Registrador de los documentos judiciales. Como ha sostenido este Centro Directivo en reiteradas ocasiones (cfr. Resoluciones citadas en el «Vistos»), el principio constitucional de protección jurisdiccional de los derechos y de interdicción de la indefensión procesal, que limita los efectos de la cosa juzgada a quienes hayan sido parte en el procedimiento, garantizando así el tracto sucesivo entre los asientos del Registro, que no es sino un trasunto de la proscripción de la indefensión, impediría dar cabida en el Registro a una resolución que entrañara una indefensión procesal patente, razón por la cual, el artículo 100 del Reglamento Hipotecario (en consonancia con el artículo 18 de la propia Ley Hipotecaria) extiende la calificación registral frente a actuaciones judiciales a la competencia del Juez o Tribunal, la adecuación o congruencia de su resolución con el procedimiento seguido y los obstáculos que surjan del Registro, así como a las formalidades extrínsecas del documento presentado, todo ello limitado a los exclusivos efectos de la inscripción.

Ese principio de interdicción de la indefensión procesal exige que el titular registral afectado por el acto inscribible, cuando no conste su consentimiento auténtico, haya sido parte o, si no, haya tenido, al menos, legalmente la posibilidad de intervención en el procedimiento determinante del asiento. Así se explica que, aunque no sea incumbencia

del Registrador calificar la personalidad de la parte actora ni la legitimación pasiva procesal apreciadas por el juzgador ni tampoco la cumplimentación de los trámites seguidos en el procedimiento judicial, su calificación de actuaciones judiciales sí debe alcanzar, en todo caso, al hecho de que quien aparece protegido por el Registro haya sido parte en el procedimiento.

4. En el presente supuesto, es claro que no puede inscribirse la sentencia por existir una evidente falta de tracto al constar la participación indivisa respecto de la que se solicita la alteración del contenido del Registro, inscrita a nombre de persona distinta de la demandada, y así resulta de la propia sentencia al afirmar que se trata de la parte inscrita a favor de don V. F. G.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto.

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, 5 de mayo de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.