

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

2584 *Resolución de 24 de enero de 2022, 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 accidental de Vigo n.º 6, por la que se deniega la inscripción de una sentencia que declara la titularidad compartida de una finca.*

En el recurso interpuesto por doña M. I. M. O., abogada, en nombre y representación de don J. A. V. G., contra la nota de calificación de la registradora de la Propiedad accidental de Vigo número 6, doña María Alejandra Castaño Verde, por la que se deniega la inscripción de una sentencia que declara la titularidad compartida de una finca.

Hechos

I

Mediante sentencia, dictada en apelación el día 23 de abril de 2021 por la Sección Primera de la Audiencia Provincial de Ourense, se decretaba la titularidad compartida de la finca registral número 8.685 de Gondomar, que figuraba inscrita en el Registro en exclusividad a nombre de sólo uno de los convivientes.

II

Presentada dicha sentencia en el Registro de la Propiedad de Vigo número 6, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Calificado el precedente documento con arreglo a lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, y los artículos 98 y 100 de su Reglamento, que fue presentado en este Registro, por doña M. M. O. a las 14:10 horas del día ocho de septiembre de dos mil veintiuno, asiento 711 del Diario 119; se califica negativamente y se suspende su inscripción en base a los siguientes hechos y fundamentos de derecho:

Hechos.

Se presenta certificación expedida el diez de junio de dos mil veintiuno, por la Letrada de la Administración de Justicia de la Sección Primera de la Audiencia Provincial de Ourense, de la Sentencia número 198, dictada el veintitrés de abril de dos mil veintiuno, por dicha Audiencia provincial, en el recurso de apelación núm. 1037/2019, de los autos de juicio ordinario procedentes del Juzgado de Primera Instancia número 1 de O Carballiño, seguidos con el número 155/2017, siendo el apelante don J. A. V. G., y como apelados impugnantes, doña María P. H. B.; Automociones Romil, S.L, J. B. H., Lagar de Sabariz S.L, y no personados, don J. C. A. A., doña M. A. M. F., don J. A. B. S., doña S. I. D. D. y como demandado rebelde, don J. M. C. C.

En dicha sentencia, se estima parcialmente el recurso de apelación, así como la impugnación formulada por doña P. H. B. contra la sentencia de 27 de mayo de 2019, número 1 de O Carballiño, en juicio ordinario n.º 155/2017, revocándose la sentencia en el sentido de “declarar la existencia de una comunidad de bienes sobre las participaciones que figuran a nombre de la demandada en las sociedades objeto de litis, Lagar de Sabariz S.L, Beta Noroeste SLU, y Automociones Romil S.A con las consecuencias legales inherentes a dicha declaración”.

En la sentencia dictada el veintisiete de mayo de dos mil diecinueve por la Magistrada-Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de O Carballiño, doña Vanesa García de Paz, en procedimiento ordinario 155/2017, de la que se acompaña copia sin firma, se estimaba parcialmente la petición subsidiaria formulada por el actor frente a doña P. H. B., declarando la existencia de una convivencia more uxorio entre don J. A. V. G. y doña P. H. B., con la constitución de una comunidad de bienes entre ambos en relación con la casa de planta baja (...), Gondomar, descrita en la demanda.

En el fallo de la resolución ahora calificada, dictada en el Recurso de Apelación, no se hace referencia a ninguna finca, en particular la vivienda denominada “(...)” – finca 8685 de Gondomar–, perteneciente a la demarcación de este Registro, que sin embargo sí se menciona en los fundamentos de derecho de la misma, constando en la parte final del fundamento cuarto lo siguiente: “todos los bienes y sociedades así constituidas se consideran comunes a los dos litigantes, tanto la vivienda como las participaciones en las tres sociedades... independientemente de su titularidad formal.”

Del Registro resulta que la finca 8685 de Gondomar, consta inscrita a favor de doña P. H. B., con N.I.F. número (...), con carácter privativo, por compra en escritura otorgada ante el Notario de Vigo, don José Luis Lorenzo Areán, el diez de Julio del año mil novecientos noventa y ocho, según la inscripción 6.ª, obrante al folio 144 del Libro 76, Tomo 1.533 del Archivo, de fecha once de agosto de mil novecientos noventa y ocho.

Sobre dicha finca, entre otras cargas, consta practicada una anotación de demanda – letra C–, a favor del citado don J. A. V. G., en el procedimiento 155/2017 seguido en el Juzgado de Primera Instancia número uno de O Carballiño, en la que se solicitaba “se declarase la titularidad dominical del demandante don J. A. V. G. sobre dicha finca 8685 de Gondomar, y se ordenase la cancelación de la inscripción del dominio a favor de doña P. H. B. inscribiéndose a nombre de don J. V. G. Y con carácter subsidiario se solicita que se declare la cotitularidad de uno y otros sobre esta finca y otros bienes, con la obligación de doña P. H. B. de transmitir el cincuenta por ciento de los bienes generados en el periodo de convivencia para evitar su enriquecimiento injusto”.

Fundamentos de Derecho.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, y 98 y 100 de su Reglamento, la calificación registral de los documentos expedidos por autoridad judicial ha de limitarse a la competencia del Juzgado o Tribunal, a la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en el que se hubiere dictado, a las formalidades extrínsecas del documento presentado y a los obstáculos que surjan del Registro. Y en este sentido es doctrina reiterada de la Dirección General de los Registros y del Notariado –en adelante DGRN– (ver entre otras, las resoluciones de 29 de julio de 2006, 3 de junio de 2010 y 16 de julio de 2015) que si bien es cierto el deber de cumplir los Registradores las resoluciones judiciales firmes, también es su deber y potestad calificadora la de verificar que todos los documentos que son objeto de inscripción cumplen con las exigencias del sistema registral español, y por ello entra dentro de sus competencias comprobar si los mismos expresan con claridad suficiente todas las circunstancias que según la Ley y el propio Reglamento debe contener la inscripción.

En la certificación presentada no consta la firmeza de la sentencia dictada.

El artículo 245.3.º LOPJ, «Son sentencias firmes aquellas contra las que no quepa recurso alguno, salvo el de revisión u otros extraordinarios que establezca la ley»; y el artículo 207.2.º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, “Son resoluciones firmes aquellas contra las que no cabe recurso alguno bien por no preverlo la ley, bien porque, estando previsto, ha transcurrido el plazo legalmente fijado sin que ninguna de las partes lo haya presentado”. Y el artículo 524.4 de la citada LEC determina que “mientras no sean firmes, o aun siéndolo, no hayan transcurrido los plazos indicados por esta Ley para ejercitar la acción de rescisión de la sentencia dictada en rebeldía, sólo procederá la anotación preventiva de las sentencias que dispongan o permitan la inscripción o la cancelación de asientos en Registros públicos”.

No se solicita ningún asiento concreto, sin que quepa en esta materia actuación de oficio del Registrador en virtud del principio general de rogación que rige a estos efectos (art. 6 LH.).

En la sentencia presentada se “declara la existencia de una comunidad de bienes” sobre las participaciones que figuran a nombre de la demandada en determinadas sociedades, “...con las consecuencias legales inherentes a dicha declaración”.

En el fallo de la Sentencia de apelación no se hace referencia a la vivienda denominada “(...)”, esto es la finca 8685 de Gondomar, sobre la que sí se pronunciaba la sentencia recurrida, y que también se menciona en los fundamentos de derecho de la propia sentencia del recurso de apelación, donde se dice “todos los bienes y sociedades se consideran comunes a los dos litigantes, tanto la vivienda como las participaciones en las tres sociedades... independientemente de su titularidad formal”.

La DGSJFP ha manifestado que las sentencias declarativas o constitutivas con trascendencia inmobiliaria son directamente inscribibles en los libros del Registro, si de éste no resultan obstáculos que lo impidan, mediante la presentación del correspondiente testimonio de la resolución judicial, que acredite su contenido, así como la firmeza de la misma. (Res. 29 de junio de 2021). (arts 1, 2, 3, 9, 33 y 38 LH, art. 51 RH)

Pero, de dicha sentencia no resulta manifestación alguna relativa al título de adquisición o causa del negocio jurídico que determine la propiedad del recurrente don J. A. V. G. respecto dicha finca, no siendo inscribible el mero renocimiento [sic] de dominio.

Es doctrina reiterada de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública (vid. las Resoluciones de 6 de julio de 2004 y las más recientes de 13 y de 21 de junio de 2018) que lo que accede a los libros registrales es el título material por el que se produce la transmisión o la declaración del dominio que, a su vez, ha de estar consignado en un título formal de los previstos en el artículo 3 de la Ley Hipotecaria, por lo que sólo si el reconocimiento de dominio tiene la condición de título material transmisivo o declarativo del dominio puede acceder al Registro de la Propiedad, y por ello es necesaria la expresión de la causa (cfr. Resolución de 19 de enero de 1994). De aquí resulta que el reconocimiento de dominio efectuado sin expresión de causa carece de virtualidad traslativa y no procede su inscripción. (vid. Res. DGSJFP 23 de diciembre de 2020)

Además de la falta de la expresión de la causa de la adquisición, no se determinan las cuotas de propiedad de la finca, de cada uno de los comuneros.

Dispone el párrafo 1.º del art 392 CC que “Hay comunidad cuando la propiedad de una cosa o de un derecho pertenece pro indiviso a varias personas”. La comunidad de bienes no tiene atribuida por nuestro Ordenamiento Jurídico personalidad jurídica propia más allá de la que corresponde individualmente a cada uno de sus miembros o comuneros; por tanto, la comunidad no puede ser titular de derechos y obligaciones, recayendo ambos en la esfera individual de cada uno de los comuneros, ni tampoco puede ostentar la titularidad registral de un bien inmueble en el Registro de la Propiedad, ya que éste habrá de inscribirse a favor de cada uno de los comuneros con arreglo a la cuota que le corresponde en la comunidad o condominio, como resulta del art. 54 del Reglamento Hipotecario.

Y, por último, la copia de la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de O Carballiño, que se acompaña y que contiene los pronunciamientos que afectan a la finca en cuestión, carece en todas sus hojas de los correspondientes sellos del Juzgado, faltando la firma de las autoridades que la han expedido, esto es de la Magistrada-Jueza, o en su caso del Letrado de la Administración de Justicia, que expida el testimonio de la misma. No reúne, por tanto, las exigencias que para su inscripción establecen los artículos 3 de la Ley Hipotecaria y 33 de su Reglamento.

Como ha declarado la DGSJFP en muchas Resoluciones –entre las que cabe citar a título de ejemplo las de 26 de mayo de 1997 y 30 de septiembre de 2005– “aunque es

cierto que los artículos 118 de la Constitución Española y 17,2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial imponen al Registrador, como a todas las autoridades y funcionarios, el deber de cumplir las resoluciones judiciales firmes, no lo es menos que todos los documentos inscribibles deben cumplir las exigencias del sistema registral”.

El artículo 3 de la Ley Hipotecaria (“Para que puedan ser inscritos los títulos expresados en el artículo anterior, deberán estar consignados en escritura pública, ejecutoria o documento auténtico expedido por Autoridad judicial o por el Gobierno o sus Agentes, en la forma que prescriban los reglamentos”) establece, entre otros requisitos, la exigencia de documento público o auténtico para que pueda practicarse la inscripción en los libros registrales, y esta norma se reitera a través de toda la Ley Hipotecaria, así como también en su Reglamento, que en su artículo 33 dice “Se entenderá por título, para los efectos de la inscripción, el documento o documentos públicos en que funde inmediatamente su derecho la persona a cuyo favor haya de practicarse aquélla y que hagan fe, en cuanto al contenido que sea objeto de la inscripción, por sí solos o con otros complementarios, o mediante formalidades cuyo cumplimiento se acredite”.

La DGRN comparte la tesis de las dudas razonables que puede tener el Registrador en cuanto a la autenticidad de ciertos documentos, en sus resoluciones de 15 de marzo de 2006 y 11 de julio de 2011, en las que sostiene que esa ausencia del sello del Juzgado o Tribunal, constituye una formalidad extrínseca del documento que genera dudas sobre la autenticidad del mismo, y por lo tanto calificable por el Registrador, que puede suspender la inscripción si alberga dudas razonables sobre su autenticidad; y la de 16 de julio de 2012, en la que dice expresamente que “Los documentos auténticos a efectos de inscripción requerirán, en todo caso, conforme al artículo 3 de la Ley Hipotecaria, y dentro del mismo, la firma de la autoridad que deba expedirlos.”

Y en base a dichos hechos y fundamentos de derecho, se suspende [sic] la inscripción solicitada, no practicándose anotación preventiva de suspensión por no haber sido solicitada.

Contra esta calificación cabe (...)

Vigo, a 29 de septiembre de 2021.–La Registradora Accidental (firma ilegible) Fdo: María Alejandra Castaño Verde.»

III

Contra la anterior nota de calificación, doña M. I. M. O., abogada, en nombre y representación de don J. A. V. G., interpuso recurso mediante escrito de fecha 27 de octubre de 2021 y en base a los siguientes argumentos:

«Motivos.

Primero. Comienza la calificación negativa emitida por la Registradora Accidental del Registro de la Propiedad número 6 de Vigo alegando que “En la certificación presentada no consta la firmeza de la sentencia dictada”.

Sin embargo, el Testimonio de la Sentencia número 198 dictada en Apelación el 23 de abril de 2.021 por la Sección Primera de la Audiencia Provincial de Orense dice literalmente:

“Lo preinserto concuerda bien y fielmente con el original de la resolución a la que me remito. Así mismo certifico que dicha sentencia es firme.”

No existe, pues, el primero de los defectos denunciados en la calificación.

Segundo. La Sra. Registradora Accidental del Registro de la Propiedad número 6 de Vigo califica negativamente la inscripción de la Sentencia alegando que “No se solicita ningún asiento concreto, sin que quepa en esta materia actuación de oficio del

Registrador, en virtud del principio general de rogación que rige a estos efectos (artículo 6 LH)”.

Entendemos, dicho sea con todos los respetos, que al tratarse de una sentencia declarativa que se presenta en el Registro de la Propiedad no puede sino solicitarse la adecuación del contenido del Registro a la realidad extrarregistral declarada en Sentencia, que implica necesariamente la rectificación del asiento registral donde figura la adquisición de la finca número 8685 exclusivamente por doña P. H. B., y la inscripción de dicha finca a nombre de don J. A. V. G. y de doña P. H. B., dado que los Tribunales han declarado que el bien ha sido adquirido en comunidad por ambos exconvivientes.

Se invoca así por esta parte la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 20 de abril de 2002 en el recurso gubernativo interpuesto contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Motril número 1 a inscribir el testimonio de una sentencia. Esta Resolución acoge íntegramente los fundamentos del recurso interpuesto contra la calificación negativa de la sentencia declarativa argumentando que, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 521 y 522 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y tratándose de una sentencia declarativa, se trata de adecuar la inscripción registral al contenido de la sentencia.

Del mismo modo, y en nuestro caso, el Fallo de la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de O Carballiño, en este punto confirmada por la dictada en apelación por Sección Primera de la Audiencia Provincial de Orense en el RPL1037/2019, dice:

“Declaro la existencia de una convivencia more uxorio entre D. J. A. V. G. y D.^a P. H. B., con la constitución de una comunidad de bienes entre ambos en relación con la casa de planta baja con una superficie de 155,35 m² y planta alta de 123,20 m², que constituye una sola vivienda, con terreno unido a labradío al nombramiento de (...), Municipio de Gondomar descrita en la demanda.”

Nos encontramos así ante una Sentencia declarativa que tiene acceso al Registro de la Propiedad para adecuar la inscripción registral al contenido de la Sentencia, inscribiéndose la adquisición del título de propiedad a favor de ambos exconvivientes. Dando cumplimiento así a lo preceptuado en los artículos 521 y 522 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

La Dirección general de Seguridad Jurídica y Fe Pública en la citada Resolución de la llamada entonces Dirección General de los Registros y del Notariado de 20 de abril de 2002, estima el recurso gubernativo interpuesto contra del recurso la calificación del Registrador con el siguiente fundamento:

“2. El recurso debe ser estimado. En realidad, con la Sentencia firme declarativa de la propiedad es suficiente para conseguir la inscripción, siendo redundantes todas las actuaciones procesales posteriores, pues, como se deriva palmariamente de la Ley de Enjuiciamiento Civil (cfr. artículos 517 y 521), las sentencias declarativas ni necesitan ejecución ni, por ello, son susceptibles de actividades posteriores ejecutorias, con lo que, para la inscripción que se solicita es suficiente el testimonio de la sentencia, que es firme, por la que se declara que la cochera-trastero es de la exclusiva propiedad del actor.”

Tercero. La Sra. Registradora Accidental del Registro de la Propiedad número 6 de Vigo califica negativamente el documento judicial, por considerar: “Pero de dicha Sentencia no resulta manifestación alguna relativa al título de adquisición o causa del negocio jurídico que determine la propiedad del recurrente don J. A. V. G. respecto de dicha finca, no siendo inscribible el mero reconocimiento de dominio.

Es doctrina reiterada de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública (vid. Las Resoluciones de 6 de julio de 2004 y las más recientes de 13 y 21 de junio de 2018) que lo que accede a los libros registrales es el título material por el que se produce la transmisión o la declaración del dominio que, a su vez, ha de estar consignada en un

título formal de los previstos en el artículo 3 de la Ley Hipotecaria por lo que sólo si el reconocimiento de dominio tiene la condición de título material transmisivo o declarativo del dominio puede acceder al Registro de la Propiedad, y por ello es necesaria la expresión de la causa (cfr. Resolución de 19 de enero de 1994). De aquí resulta que el reconocimiento de dominio efectuado sin expresión de causa carece de virtualidad traslativa y no procede su inscripción (vid. Res. DGSJFP de 23 de diciembre de 2020)."

La Registradora, confunde, lo decimos con todos los respetos y en estrictos términos de defensa, el mero reconocimiento de dominio efectuado por un titular registral con una resolución judicial declarativa de la existencia de una comunidad de bienes, siendo absolutamente dispares uno y otro supuesto:

No estamos ante un reconocimiento de dominio sin expresión de causa: La Sentencia que sirve de título a la inscripción que se interesa declara la existencia de una relación more uxorio entre J. A. V. G. y doña P. H. B., con la intención de constituir un patrimonio común, por lo que cada una de las adquisiciones hechas por cualquiera de los dos convivientes se entiende, por declararlo así una resolución Judicial firme, efectuada de consuno por ambos. En efecto, dice la Sentencia confirmada por la de la Audiencia Provincial de Orense (F.D 4.º):

"Parece así que existió un pacto por el que las partes decidieron tácitamente constituir una comunidad de bienes, haciendo cada uno de ellos aportación de sus ingresos, sean cuales fueren, confundidos en el destino común; no existiendo ninguna prueba de que existiera un acuerdo para obligarse a restituirse en el futuro las respectivas inversiones en los bienes de qué disfrutaron sin que el hecho de que figuren únicamente a nombre de doña P. H. B., con el fin de sustraerlos a terceros acreedores, pueda desvirtuar el carácter de bienes comunes de la pareja. Todos los bienes y sociedades así constituidas se consideran comunes a los dos litigantes, tanto la vivienda como las participaciones en las tres sociedades que figuran a hombre de doña P. H. B., independientemente de su titularidad formal."

Por lo tanto, el título de adquisición de esta vivienda ha de ser necesariamente el mismo título que consta en el Registro de la Propiedad número 6 de Vigo que determinó la adquisición de la Propiedad a favor de doña P. H. B., y que en el caso concreto de la finca registral 8685 es, como bien recogen los Hechos de la Calificación de la Registradora, la escritura otorgada ante el Notario de Vigo don José Luis Lorenzo Areán, el diez de Julio del año mil novecientos noventa y ocho, según la inscripción 6.ª, obrante al folio 144 del Libro 76, Tomo 1533 del Archivo, de fecha once de Agosto de mil novecientos noventa y ocho. Que debe ser modificado en el sentido de que la compraventa se efectuó a favor de J. A. V. G. y doña P. H. B. por haberlo declarado así una sentencia firme.

Cuarto. Continúa la calificación de la Registradora:

Es doctrina reiterada de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública (vid las Resoluciones de 6 de julio de 2004 y las más recientes de 13 y 21 de junio de 2018) que lo que accede a los libros registrales es el título material por el que se produce la transmisión o la declaración de dominio, por lo que solo si el reconocimiento de dominio tiene la condición de título material transmisivo o declarativo del dominio puede acceder al Registro de la Propiedad, y por ello es necesaria la expresión de la causa (cfr. Resolución de 19 de enero de 1994)

Sin embargo, a la vista de la invocada Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 19 de enero de 1994, respetuosamente disiente esta parte de la interpretación que por la Registradora se hace de la invocada resolución, de tal modo que a nuestro entender no sólo no fundamenta la calificación negativa, sino que

avala una calificación positiva de la resolución judicial que se pretende inscribir; dice esta Resolución en sus Fundamentos de Derecho:

Fundamentos de Derecho.

Vistos los artículos 6.2 del Código Civil y 2, 3, 9, 40 a) y d), 79, 80, 82, 83, 198 y 199 de la Ley Hipotecaria.

1. Inmatriculada una finca a favor de determinada persona y en virtud de expediente de dominio, se presenta para su inscripción en el Registro de la Propiedad, una escritura pública en la que el titular registral, después de segregar de aquélla una porción determinada que pasa a constituir finca nueva e Independiente, reconoce el dominio de la finca segregada a favor de un tercero. En la parte expositiva de dicha escritura el titular registral manifiesta que “aunque registralmente figura como dueño de la totalidad de la finca, lo cierto es que sólo es propietario de la mitad, siendo propietario de la mitad restante el favorecido por ese reconocimiento de dominio, si bien por razones de economía procesal, se Inició el expediente de dominio... únicamente a instancia del titular registral”.

El Registrador suspende la inscripción por no expresarse en el título la causa de la transmisión, y porque en el expediente de dominio que motivó la inmatriculación de la finca, el titular declaró haberla adquirido por compra en contrato privado suscrito el 6 de junio de 1977 a D.^a M. M. (persona distinta del tercero favorecido por el reconocimiento) sin que en la escritura presentada ahora manifieste prueba en contrario de la presunción de dominio a su favor.

2. Prescindiendo de las relaciones jurídicas que pudieran existir entre el actual titular registral y el tercero a favor del cual realiza el reconocimiento de propiedad respecto de la finca segregada, cualquiera que haya sido el tiempo en que esas relaciones se hayan producido y dejando a salvo el efecto que en el orden civil pueda tener el reconocimiento de propiedad, la única cuestión a decidir en el presente recurso es la de determinar si el reconocimiento de dominio en favor de persona distinta del titular registral o, más propiamente, la voluntad del titular registral es suficiente para inscribir el dominio a favor de un tercero, como parece sostener el recurrente, al afirmar que “el reconocimiento de dominio existe y es inscribible conforme a la Ley Hipotecaria”, o si por el contrario, la Inscripción de un derecho en el Registro de la Propiedad presupone necesariamente la acreditación fehaciente, del título adquisitivo a quien pretende el asiento...

...Tampoco puede considerarse el reconocimiento de propiedad como título declarativo del dominio, al que se refiere el artículo 2.1 de la Ley Hipotecaria. No tiene la voluntad individual por sí sola, único punto de apoyo del reconocimiento, virtualidad suficiente para declarar con efectos erga omnes, sino solamente como reconocimiento o confesión personal, que un bien pertenece a una persona determinada. Es la resolución judicial, que declara frente a todos, la pertenencia de un bien a una persona determinada, el título declarativo por excelencia.

Ha de tenerse en cuenta que lo que accede a los libros registrales es un título material por el que se produce la transmisión o la declaración del dominio (art. 2 Ley Hipotecaria), que a su vez ha de estar consignado en un título formal de los previstos en el artículo 3 de la misma Ley. Solamente si el reconocimiento de dominio tuviese la condición de título material transmisivo o declarativo de dicho dominio, podría acceder al Registro de la Propiedad.

Y en este caso lo que se pretende inscribir, destruida por Sentencia judicial firme [a presunción de legalidad del título de adquisición de doña P. H. B. del 100 % de la finca registral 8685, la corrección de esta inscripción sustituyendo la adquisición por compra a favor de doña P. H. B. por la adquisición por compra a favor de P. H. B. y de J. A. V. G.

Tampoco se encuentra por esta parte fundamento para la calificación negativa que venimos a recurrir en las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado Invocadas en la calificación, de fechas 13 y 21 de junio de 2018, ambas

estimatorias de los recursos formulados contra la calificación negativa del Registro. Ni tampoco la Resolución de 23 de diciembre de 2020, también citada en la Calificación, y que no se refiere a un reconocimiento de dominio ni mucho menos a una resolución judicial, sino a un expediente de reanudación de tracto sucesivo.

Cuarta [sic]. La Sra. Registradora Accidental del Registro de la Propiedad número 6 de Vigo califica negativamente el documento judicial, por considerar que “Además de la falta de expresión de la causa de la adquisición, no se determinan las cuotas de propiedad de la finca, de cada uno de los comuneros”.

La Sentencia declara, en relación a la vivienda inscrita en el Registro de la Propiedad número 6 de Vigo, finca 8685, que si bien formalmente figura a nombre de doña P. H. B., en realidad pertenecen a doña P. H. B. y a don J. A. V. G., al haber sido adquiridas para ambos constante su relación, more uxorio. Por lo tanto, es evidente que la cuota de cada uno de los dos comuneros es del cincuenta por ciento (50%).

A mayor abundamiento, el artículo 393 del Código Civil establece que “Se presumirán iguales, mientras no se pruebe lo contrario, las porciones correspondientes a los partícipes de la comunidad”. Lo que nos lleva de nuevo a la cifra del cincuenta por ciento (50%) de cuota que corresponde a doña P. H. B. y otro cincuenta por ciento (50%) a favor de doña P. H. B.

Fundamentos de Derecho.

I.

El artículo 324 de la Ley Hipotecaria establece que las calificaciones negativas del Registrador podrán recurrirse potestativamente ante la Dirección General de los Registros y del Notariado y según los trámites que se prevén en los artículos siguientes.

II. Legitimación.

Concorre legitimación en mi representado en su condición de parte en el procedimiento que culminó con la Sentencia dictada por la Sección Primera de la Audiencia Provincial de Orense número 198 de fecha 23 de abril de 2021

III. Requisitos.

El presente recurso se ha interpuesto dentro del plazo de un mes a contar desde la fecha de notificación de la calificación y contempla los requisitos que a tal fin exige el artículo 326 de la Ley Hipotecaria, designándose a efectos de notificaciones el domicilio de la compareciente (...)

IV.

Resulta de aplicación el artículo 393 del Código Civil relativo a la presunción de reparto de cuotas entre comuneros.

En su virtud,

Al Registro de la Propiedad número 6 de Vigo para ante la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública solicito que habiendo presentado este escrito, con los documentos que se acompañan, se sirva admitir todo ello, teniendo por interpuesto recurso gubernativo frente a la calificación negativa de la Sra. Registradora Accidental del Registro de la Propiedad número 6 de Vigo en relación al dominio declarado en la Sentencia dictada en el RPL 1037/2019 por la Sección Primera de la Audiencia Provincial de Orense número 198, de fecha 23 de abril de 2021, que confirma parcialmente la dictada el Juzgado de Primera Instancia número 1 de O Carballiño en el P.O.155/2017 con fecha 27 de mayo de 2019, revocando los defectos recurridos, de modo que se proceda por el Registro de la Propiedad número 6 de Vigo a la inscripción del 50% del pleno dominio de la finca registral número 8685 a que se ha hecho

referencia en este escrito, a favor de don J. A. V. G. y el restante 50% del pleno dominio a favor de doña P. H. B. en virtud de lo declarado en la Sentencia firme.»

IV

La registradora de la Propiedad emitió informe en defensa de su nota de calificación el día 16 de noviembre de 2021 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 y 118 de la Constitución Española; 1, 3 y 18 de la Ley Hipotecaria; 33, 54 y 100 del Reglamento Hipotecario; 393 del Código Civil; 17 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial; las Sentencias del Tribunal Supremo de 5 de diciembre de 2005, 8 de mayo de 2008 y 21 de noviembre de 2017; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 6 de noviembre de 1996, 20 de abril de 2002, 2 de junio de 2010, 6 de febrero y 8 de octubre de 2012, 14 de noviembre de 2016, 25 de octubre de 2018 y 2 de enero de 2019, y la Resolución de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 11 de febrero de 2021.

1. La presente resolución tiene por objeto una sentencia por la que se reconoce una copropiedad derivada de una convivencia «*more uxorio*».

Son hechos relevantes para la resolución de este expediente, que resultan de la documentación aportada y de lo que figura en el Registro:

– Doña P. H. B. y don J. A. V. G., convivieron durante un periodo de tiempo de 24 años. Durante esa convivencia se constituyeron tres sociedades y se adquirió una finca en Gondomar, quedando inscritas las participaciones de las sociedades y la finca registral 8.685 de Gondomar a favor de doña P. H. B. con carácter privativo.

– Sobre la finca figura anotada la demanda del procedimiento que nos ocupa, en el que don J. A. V. G. solicita que se declare la inscripción de la finca a su favor por ser un supuesto de simulación relativa y la correspondiente cancelación a favor de la titular registral, o subsidiariamente, se declare la cotitularidad de los dos como consecuencia de la existencia de una convivencia «*more uxorio*».

– El juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de O Carballiño, entre otros pronunciamientos, estimó la petición subsidiaria, declarando la existencia de una convivencia «*more uxorio*» entre los litigantes constituyendo, a juicio del tribunal y a los efectos que aquí interesa, una comunidad de bienes entre ambos en relación a la finca controvertida.

– Mediante sentencia dictada por la Sección Primera de la Audiencia Provincial de Ourense, se considera no probada la existencia de un negocio fiduciario entre los litigantes a fin de aparentar una titularidad distinta de la real y confirma la sentencia de Instancia al sostener que todos los bienes y sociedades se consideran comunes a los dos litigantes, al haber quedado probada en el seno del procedimiento la convivencia «*more uxorio*» y la voluntad tácita de constituir un acervo común.

La registradora señala tres defectos ya que respecto de la firmeza de la sentencia de la Audiencia rectifica su calificación: en primer lugar, que a su juicio no existe en la sentencia un título material válido de adquisición del demandante; en segundo lugar, señala que la sentencia de la Audiencia Provincial no reúne los requisitos formales necesarios, y, en último lugar, que no se determina la participación de cada conviviente en la finca.

Por su parte la recurrente entiende que la sentencia firme debería ser inscrita a fin de concordar el Registro con la realidad extrarregistral que queda probada en el proceso.

2. Es doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado que las sentencias declarativas o constitutivas con trascendencia inmobiliaria son directamente

inscribibles en los libros del Registro –salvo las dictadas en rebeldía, en los términos del artículo 524 de la Ley de Enjuiciamiento Civil– si de éste no resultan obstáculos que lo impidan, mediante la presentación del correspondiente testimonio de la resolución judicial, que acredite su contenido, así como la firmeza de la misma. En este sentido ya se había pronunciado la Dirección General de los Registros y del Notariado, al afirmar que «las sentencias declarativas ni necesitan ejecución ni, por ello, son susceptibles de actividades posteriores ejecutorias, con lo que, para la inscripción que se solicita es suficiente el testimonio de la sentencia, que es firme» (cfr. Resoluciones de 20 de abril de 2002 y 6 de febrero de 2012).

De igual modo, debe tenerse en cuenta la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado relativa a la calificación de los documentos judiciales de conformidad con el artículo 100 del Reglamento Hipotecario.

Es doctrina reiterada 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 de la Constitución Española), 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), determinara la supeditación de la inscripción de las resoluciones judiciales firmes, a la previa comprobación de los extremos aludidos en el artículo 100 del Reglamento Hipotecario.

3. Como primer defecto señala la registradora, que no resulta de la sentencia un título válido material de adquisición por parte del demandante. No consta, que el bien haya sido adquirido en comunidad por ambos cónyuges o el título en virtud del cual se aporta a la comunidad proindiviso.

Dichas afirmaciones no pueden sostenerse.

Es evidente que la falta de documento escrito (que no de título en sentido material), que sostenga las relaciones entre los convivientes, bien a través de un negocio fiduciario, bien de regulación de sus relaciones patrimoniales (al inicio, durante la convivencia o para el caso de separación), es lo que ha provocado la demanda judicial.

Además, no es la convivencia en sí misma lo que determina la existencia de una comunidad de bienes entre los cónyuges, sino los efectos jurídicos que el tribunal deduce de esa convivencia. A juicio el tribunal queda probado en el procedimiento (por medios de prueba no admisibles en el ámbito registral pero sí en el seno del procedimiento judicial, entre los que se incluye un juicio penal anterior por alzamiento de bienes) que «las partes pretendieron el establecimiento de tales relaciones en el ámbito personal con notoriedad pública, así como la constitución de un acervo común, no delimitado temporal ni materialmente, sino extensivo a todo el periodo de vida en común y a todos los bienes adquiridos durante éste (...) Parece así que existió un pacto por el que las partes decidieron tácitamente constituir una comunidad de bienes, haciendo cada uno de ellos aportación de sus ingresos, sean cuales fueren, confundidos en el destino común, no existiendo ninguna prueba de que existiera un acuerdo para obligarse a restituirse en el futuro las respectivas inversiones en los bienes que disfrutaron sin que el hecho de que figuren únicamente a nombre de doña P., con el fin de sustraerlos a terceros acreedores pueda desvirtuar el carácter de bienes comunes de la pareja. Todos los bienes y sociedades se consideran comunes a los litigantes, tanto la vivienda como las participaciones en las sociedades, independientemente de su titularidad formal, según ella misma reconoció en las diligencias penales incoadas en una denuncia interpuesta por ella misma (...)».

La Audiencia, siguiendo los pronunciamientos del Tribunal Supremo (cfr. Sentencia de 5 de diciembre de 2005), sostiene que «la demostración de una voluntad expresa o tácita de los convivientes puede determinar la existencia de una comunidad en sentido jurídico (...)».

De igual modo, la Audiencia Provincial se acoge a los criterios fijados por el Alto Tribunal en la Sentencia de 8 de mayo de 2008 en relación con los problemas que plantean la liquidación de convivencias de hecho.

Sostiene el Tribunal Supremo que en primer lugar habrá de estarse a los pactado por las partes, pero dicho pacto no se requiere que sea expreso, admitiéndose los pactos tácitos que puedan deducirse de los «facta concludentia». Lo que no se puede en ningún caso es aplicarse analógicamente las normas sobre regímenes económicos ya que no hay matrimonio, ni mucho menos las normas sobre sociedad de gananciales. Pero de probarse de forma expresa o tácita que se adquirieron en común, puede deducirse la existencia de dicha comunidad. Apunta la Audiencia que «no puede exigirse el mismo rigor para estimar contenido y alcance de un negocio jurídico o relación contractual, que normalmente se plasma en un documento privado del que existe constancia, que las circunstancias en que se desarrolla relaciones en el ámbito de la privacidad inherente a la convivencia y en las que generalmente, la confianza que deriva de la afectividad y de la existencia de un proyecto de vida en común conduce a la inobservancia de medidas o pautas de cuidado».

A juicio del tribunal de apelación, el título material no es otro que «un pacto por el que las partes decidieron tácitamente constituir una comunidad de bienes».

En relación con la función calificadoradora que los registradores ejercen respecto de los documentos judiciales, cabe destacar la Sentencia número 625/2017, de 21 de noviembre, del Pleno de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, relativa a una Resolución de esta Dirección General.

Dicha resolución del Alto Tribunal, no obstante tener un objeto que no tiene que ver con el de este recurso, analiza la función del registrador en torno a los documentos judiciales y la posterior valoración de hechos que no pudieron tenerse en cuenta por el registrador y por la Dirección General. Dice la citada Sentencia en su fundamento tercero: «(...) Esta función revisora debe hacerse en el marco de la función calificadoradora que con carácter general le confiere al registrador el art. 18 LH, y más en particular respecto de los documentos expedidos por la autoridad judicial el art. 100 RH. Conforme al art. 18 LH, el registrador de la propiedad debe calificar, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas por lo que resulte de ellas y de los asientos registrales. Y, en relación con la inscripción de los mandamientos judiciales, el art. 100 RH dispone que la calificación registral se limitará a la competencia del juzgado o tribunal, a la congruencia del mandamiento con el procedimiento o juicio en que se hubiera dictado, a las formalidades extrínsecas del documento presentado y a los obstáculos que surjan del Registro. Esta función calificadoradora no le permite al registrador revisar el fondo de la resolución judicial».

En vista a lo anteriormente expuesto, no cabe duda que la apreciación de la existencia del pacto tácito de constitución de una comunidad de bienes, con todos los efectos inherentes a su existencia, constituye el fondo de la resolución judicial, cuya calificación está vedada al registrador en el artículo 100 del Reglamento Hipotecario, por lo que este defecto debe revocarse.

4. En segundo lugar alega la registradora que la sentencia no está debidamente firmada ni sellada y no puede garantizarse su autenticidad. Este defecto debe confirmarse.

Es doctrina conocida de esta Dirección General que, aunque es cierto que los artículos 118 de la Constitución Española y 17.2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial imponen al registrador, como a todas las autoridades y funcionarios, el deber de cumplir las resoluciones judiciales firmes, no lo es menos que todos los documentos inscribibles deben cumplir las exigencias del sistema registral.

De conformidad con el artículo 3 de la Ley Hipotecaria, «para que puedan ser inscritos los títulos expresados en el artículo anterior, deberán estar consignados en escritura pública, ejecutoria o documento auténtico expedido por Autoridad judicial o por

el Gobierno o sus Agentes, en la forma que prescriban los reglamentos». A mayor abundamiento el artículo 33 del Reglamento Hipotecario establece que «se entenderá por título, para los efectos de la inscripción, el documento o documentos públicos en que funde inmediatamente su derecho la persona a cuyo favor haya de practicarse aquélla y que hagan fe, en cuanto al contenido que sea objeto de la inscripción, por sí solos o con otros complementarios, o mediante formalidades cuyo cumplimiento se acredite».

Dichas formalidades, no son otras que las apreciadas por la registradora en su nota de calificación. Los documentos auténticos a efectos de inscripción requerirán, en todo caso, la firma de la autoridad que deba expedirlos ya sea manual o a través del código seguro de verificación.

En relación con esta modalidad de firma, esta Dirección General ya viene admitiendo como documentos auténticos a efectos de presentación en el Registro el traslado a papel de estos cuando contengan un código seguro de verificación que permita contrastar su autenticidad.

Por tanto, aunque la presentación de documentos electrónicos puede hacerse por vía telemática, nada impide también la presentación en papel cuando tienen un código seguro de verificación.

Los requisitos de emisión y autenticidad de los certificados emitidos por las Administraciones Públicas se regulan con carácter general en el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, cuyo apartado 6 recoge una excepción a la que habrá que estar en este expediente: «La expedición de copias auténticas de documentos públicos notariales, registrales y judiciales, así como de los diarios oficiales, se regirá por su legislación específica».

Dicha regulación específica, en cuanto a los órganos judiciales, la encontramos en el artículo 28 de la Ley 18/2011, de 5 de julio, reguladora del uso de las tecnologías de la información y la comunicación en la Administración de Justicia, cuyo último apartado establece: «5. Las copias realizadas en soporte papel de documentos judiciales electrónicos y firmados electrónicamente por el secretario judicial tendrán la consideración de copias auténticas, siempre que incluyan la impresión de un código seguro de verificación que permita contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la oficina judicial emisora».

Por tanto, será necesario presentar un testimonio de la sentencia debidamente firmado y sellado por el tribunal o con código seguro de verificación que pueda comprobarse, de modo que resulte acreditada la autenticidad del documento y la identidad de quien lo expide.

5. Por último, alega la registradora, que no pueden presumirse las cuotas de adquisición, defecto éste que debe confirmarse.

De conformidad con el artículo 54 del Reglamento Hipotecario «las inscripciones de partes indivisas de una finca o derecho precisarán la porción ideal de cada condueño con datos matemáticos que permitan conocerla indudablemente».

En este sentido se pronuncian numerosas Resoluciones (6 de noviembre de 1996, 2 de junio de 2010 o 25 de octubre de 2018) que entienden que no resulta aplicable en relación con el Registro, la presunción de igualdad que recoge el artículo 393 del Código Civil, que dado su carácter no definen la verdadera extensión del derecho. Dicha exigencia también es a los documentos judiciales (cfr. Resolución 8 de octubre de 2012).

De la sentencia dictada no hay indicios claros del porcentaje en que deba entenderse constituida la comunidad. En la sentencia se dice: «Partiendo de lo expuesto en los Fundamentos anteriores y en relación con la vivienda de (...) (Gondomar), como ya se dijo no se ha logrado acreditar la procedencia del dinero con el que se financió su adquisición, aunque es cierto que se constituyó un préstamo hipotecario en el que figuraba como prestataria doña P. y como fiador solidario don J. A. Se desconoce quién de los dos pagaba las cuotas hipotecarias, aunque en aquella época doña P. no trabajaba, percibiendo únicamente las sumas que le abonaba su exmarido y el posible

remanente del caudal hereditario. Por todo ello se considera dicho bien incluido dentro de la comunidad de bienes».

6. Además de los defectos señalados como tales, apunta la registradora a lo largo de su nota de calificación que en el fallo de la sentencia de la Audiencia solo hace referencia a la comunidad sobre las sociedades, pero no expresamente sobre la finca. Sin embargo, sí se menciona en la sentencia de Instancia y puede deducirse fácilmente del resto de la sentencia de la Audiencia.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar parcialmente la nota de calificación en el sentido de ser suficiente la sentencia para inscribir el dominio a nombre del demandante, y desestimar el recurso y confirmar la nota en lo relativo a los requisitos formales de la sentencia y la necesidad de expresar las cuotas de los adquirentes.

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, 24 de enero de 2022.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.