

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

20501 *Resolución de 10 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad interina de Albarracín, por la que se suspende la inscripción de una certificación del acta de adjudicación de bienes mediante subasta.*

En el recurso interpuesto por don C. S. S. y doña M. C. L. M. contra la calificación de la registradora de la Propiedad interina de Albarracín, doña María de los Ángeles Ruiz Blasco, por la que se suspende la inscripción de una certificación del acta de adjudicación de bienes mediante subasta.

Hechos

I

Mediante acta de adjudicación de bienes mediante subasta, de fecha 12 de mayo de 2022, se acordaba declarar adjudicatarios de una finca a los cónyuges don C. S. S. y doña M. C. L. M., en cuanto al 50 % a cada uno de ellos.

Mediante instancia se solicitaba la inscripción en el Registro de la Propiedad de la certificación del acta, a la que se acompañaba copia autorizada de escritura de capitulaciones matrimoniales de los adjudicatarios otorgada el día 4 de enero de 2007 ante la notaria de Molina de Aragón, doña Almudena Elena Castro-Girona Martínez; en la citada copia autorizada, no constaba mención o datos de haberse inscrito en el Registro Civil.

II

Presentada el día 8 de julio de 2022 la referida instancia en el Registro de la Propiedad de Albarracín, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Previo examen y calificación de la certificación del Acta de Adjudicación de bienes mediante subasta y mandamiento de cancelación de cargas, de la finca registral número 3397 del término municipal de Orihuela del Tremedal, presentada el día 8 de julio de 2022, que motivó el asiento 1819 del Diario 44, resultan del mismo y de los asientos del Registro a mi cargo los siguientes.

Hechos:

Se presenta certificación del Acta de Adjudicación de bienes mediante subasta y mandamiento de cancelación de caigas, de la finca registral número 3397 del término municipal de Orihuela del Tremedal –adjudicando dicha finca a don C. S. S. en un 50 % y a doña M. C. L. M. en otro 50 %.

Solicitando instancia privada para hacer constar los datos personales de los adjudicatarios y enviada dicha instancia junto con copia de la escritura de capitulaciones matrimoniales otorgada el día 4 de enero de 2007 ante la Notario de Molina de Aragón doña Almudena Elena Castro Girona, número 5 de protocolo, sin datos de inscripción en el Registro Civil.

Se suspende la inscripción del documento presentado, por falta de inscripción de dichas capitulaciones matrimoniales en el Registro Civil.

Fundamentos de Derecho:

El artículo 266 del Reglamento del Registro Civil exige en su párrafo sexto, que en las inscripciones que en cualquier otro Registro –y, por tanto, en el de la Propiedad– produzcan los hechos que afecten al régimen económico-matrimonial han de expresarse los datos de inscripción en el Registro Civil (tomo y folio en que consta inscrito o indicado el hecho), que se acreditarán por certificación, por el libro de familia o por la nota al pie del documento. En caso de no haberse acreditado se suspenderá la inscripción por defecto subsanable.

La inscripción en el Registro Civil tiene efectos no solo probatorios y de legitimación (artículo 2 de la Ley del Registro Civil), sino también de oponibilidad frente a terceros (artículo 1218 del Código Civil, en combinación con el artículo 222.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), eficacia esta última que conduce al rechazo de la inscripción en el Registro de la Propiedad sin la previa indicación del régimen económico-matrimonial en el Registro Civil, pues ello podría desembocar en la indeseable consecuencia de que se produjera una colisión entre la inoponibilidad derivada de la falta de inscripción en el Registro Civil y la oponibilidad nacida de la inscripción en el Registro de la Propiedad (artículo 32 de la Ley Hipotecaria), al publicar cada Registro una realidad distinta.

Como ha puesto de relieve la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública en Resoluciones de 13 de febrero, 15 de septiembre y 9 de octubre de 2020, en Derecho español, en caso de que se haya pactado el régimen económico-matrimonial de separación de bienes, es necesario acreditar la previa indicación en el Registro Civil de la escritura de capitulaciones matrimoniales para que un bien adquirido por uno de los cónyuges pueda ser inscrito con carácter privativo a su favor.

En consecuencia, de conformidad con el artículo 18 de la Ley Hipotecaria y concordantes de su reglamento, resuelvo suspender la inscripción del documento presentado.

Se hace constar

- a) Que contra la presente nota de calificación podrá (...)

En Albarracín, a veintiséis de julio de dos mil veintidós. La Registradora Interina (firma ilegible) Fdo. María de los Ángeles Ruiz Blasco.»

III

Contra la anterior nota de calificación, don C. S. S. y doña M. C. L. M. interpusieron recurso el día 18 de agosto de 2022 mediante escrito en el que, en síntesis, alegaban lo siguiente:

«(...) Considerando que, con nuestras capitulaciones matrimoniales iniciales, que están en vigor ya que no se ha modificado nada en absoluto, nosotros hemos procedido a las siguientes inscripciones en el registro de la propiedad de Molina de Aragón sin ningún problema ni traba alguna:

Realizamos escritura de compra de fincas rústicas (adjudicación por subasta pública. Delegación de Economía y Hacienda de Guadalajara) con fecha 11 de junio de 2013, número de protocolo 312 de la notaría de Amador Zorrilla López de Molina de Aragón y procedimos al registro de las siguientes fincas en el registro de la propiedad de Molina de Aragón sin problema alguno [se detallan algunas fincas adquiridas].

Realizamos compra de fincas rústicas (adjudicación por subasta pública. Delegación de Economía y Hacienda de Guadalajara) Documento administrativo de formalización de fecha 1 de abril de 2014 y procedimos al registro de las siguientes fincas en el registro de la propiedad de Molina de Aragón sin problema alguno [se detalla otra finca adquirida].

Realizamos compra de fincas rústicas (adjudicación por subasta pública. Delegación de Economía y Hacienda de Guadalajara) Documento administrativo de formalización de

fecha 5 de octubre de 2016 y procedimos al registro de las siguientes fincas en el registro de la propiedad de Molina de Aragón sin problema alguno [se detalla otra finca adquirida].

Así mismo los que suscribimos tampoco llegamos a entender el celo en las capitulaciones matrimoniales ya que la compra se ha realizado al 50 % para cada uno, indicado en el momento de participar en dicha subasta, así como queda reflejado en el certificado de adjudicación. Cuando se participa en una subasta pública se puede participaren representación de otra persona que es lo que hicimos para que en todo momento la adjudicación fuera realizada al citado 50 % (...)»

IV

Mediante escrito, de fecha 26 de agosto de 2022, la registradora de la Propiedad emitió informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 266 del Decreto de 14 de noviembre de 1958 por el que se aprueba el Reglamento de la Ley del Registro Civil; las Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 13 de febrero, 15 de septiembre y 9 de octubre de 2020, y, en cuanto a la independencia de calificación, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 11 marzo de 2014, 16 de febrero, 25 de marzo, 10 de junio y 15 de julio de 2015 y 12 de abril, 12 de mayo, 28 de junio, 7 de noviembre y 13 de diciembre de 2016, y 15 la Resolución de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de septiembre de 2020.

1. Debe decidirse en este expediente si es o no inscribible una certificación de acta de adjudicación de bienes mediante subasta de 12 de mayo de 2022, en la que concurren las circunstancias siguientes: se acuerda declarar adjudicatarios de una finca a los cónyuges ahora recurrentes, en cuanto al 50 % a cada uno de ellos; mediante instancia de 8 de julio de 2022 se solicita la inscripción en el Registro de la certificación del acta, a la que se acompaña copia autorizada de escritura de capitulaciones matrimoniales de los adjudicatarios, de fecha 4 de enero de 2007; en la citada copia autorizada no consta mención o datos de haberse inscrito en el Registro Civil.

La registradora señala como defecto que falta la inscripción de dichas capitulaciones matrimoniales en el Registro Civil.

2. Alegan los recurrentes, en primer lugar, que con esas mismas capitulaciones han inscrito otras adquisiciones en otros registros, en similares procedimientos y de igual forma.

En este sentido, ha reiterado esta Dirección General, que el registrador, al llevar a cabo el ejercicio de su competencia calificador de los documentos presentados a inscripción, y dado el principio de independencia en su ejercicio, no está vinculado por las calificaciones llevadas a cabo por otros registradores o por las propias resultantes de la anterior presentación de la misma documentación. Tampoco está vinculado por la calificación efectuada sobre el mismo título por otro registrador aunque este haya sido inscrito. Y ello porque, caducado un asiento de presentación, cesan todos sus efectos y, de la misma forma que el registrador no puede tener en cuenta en modo alguno títulos con asiento de presentación caducado para calificar, ni siquiera para lograr un mayor acierto en la calificación y evitar asientos inútiles, tampoco puede verse vinculado por las calificaciones anteriormente efectuadas aun cuando sean propias. En definitiva, la nueva presentación significa el inicio –«ex novo»– de todo el procedimiento registral (vid. Resoluciones de 11 de marzo de 2014, 16 de febrero, 25 de marzo, 10 de junio y 15 de julio de 2015 y 12 de abril, 12 de mayo, 28 de junio, 7 de noviembre y 13 de diciembre de 2016, entre muchas otras).

3. El artículo 266 del Reglamento del Registro Civil exige, en su párrafo sexto, que en las inscripciones que en cualquier otro registro –y, por tanto, en el Registro de la

Propiedad– produzcan los hechos que afecten al régimen económico-matrimonial, han de expresarse los datos de inscripción en el Registro Civil (tomo y folio en que consta inscrito o indicado el hecho), que se acreditarán por certificación, por el libro de familia o por la nota al pie del documento. En caso de no haberse acreditado se suspenderá la inscripción por defecto subsanable.

Los términos del artículo 266 del Reglamento del Registro Civil son claros acerca de la obligatoriedad de la previa inscripción en el Registro Civil de las capitulaciones matrimoniales para proceder a la inscripción en el Registro de la Propiedad de las adjudicaciones de bienes a favor de quienes tuvieran un régimen económico matrimonial distinto de los supletorios legales, por lo que se debe confirmar la calificación.

Este Centro Directivo, en Resoluciones de 13 de febrero, 15 de septiembre y 9 de octubre de 2020, entre otras, ha puesto de relieve que, en Derecho español, en caso de que se haya pactado el régimen económico-matrimonial de separación de bienes, es necesario acreditar la previa indicación en el Registro Civil de la escritura de capitulaciones matrimoniales para que un bien adquirido por uno de los cónyuges pueda ser inscrito con carácter privativo a su favor. En consecuencia, no puede más que confirmarse la calificación.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar la calificación.

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