

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

8588 *Resolución de 20 de junio de 2017, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Aldaia, por la que se deniega la inscripción de la certificación de un auto por el que se homologa una transacción judicial.*

En el recurso interpuesto por doña A. D. S. contra la nota de calificación extendida por la registradora de la Propiedad de Aldaia, doña María Rosa Navarro Díaz, por la que se deniega la inscripción de la certificación de un auto por el que se homologa una transacción judicial.

Hechos

I

Mediante auto, de fecha 23 de septiembre de 2013, dictado en el procedimiento de jurisdicción voluntaria número 653/2007 seguido ante el Juzgado de Instrucción número 2 de Torrent, se homologó la transacción judicial solicitada por las partes y por la que se tiene por finalizado el procedimiento.

II

Presentada certificación del auto anterior en el Registro de la Propiedad de Aldaia, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Previo examen y calificación del documento arriba referenciado, por lo que resulta del mismo, de copia de los testamentos de D. J. O. C. y D. E. F. G., autorizados por el notario de Torrent, D. Emilio Casasús Homet, el 24 de septiembre de 1982, números de protocolo 610 y 611, respectivamente, certificados de defunción y del Registro General de Actos de Última Voluntad expedidos con fecha 5 de octubre de 1998 y 12 de febrero de 1999, respectivamente, los correspondientes a D. J. O. C. y con fecha 15 de octubre de 2015 y 22 de octubre de 2015, respectivamente, los correspondientes a D. E. F. G., y de los libros del archivo a mi cargo, he acordado, de conformidad con lo establecido en el artículo 18 de la Ley Hipotecaria y sus concordantes legales y reglamentarios, suspender la inscripción del mismo por los siguientes hechos y fundamentos de derecho: Hechos: 1.–El documento calificado es un auto firme que homologa la transacción judicial en procedimiento ordinario sobre división de cosa común. 2.–Del pacto Primero resulta que D. R. O. N. sustituye por premoriencia a su padre, D. R. O. F. De la documentación aportada no resulta acreditado el hecho del fallecimiento de D. R. O. F. 3.–En el mismo pacto Primero se hace constar que D. E., D. T., D. R. y D. A. O. O. son herederos universales de su padre, D. J. D. O.F., y D. S. O. C. heredera del usufructo universal y vitalicio de la herencia de dicho causante. De la documentación aportada no resulta acreditado el título sucesorio mediante la aportación de su copia auténtica o incorporación al título público, Tampoco se ha acreditado el hecho del fallecimiento ni que el testamento relacionado sea el último del causante mediante los Certificados de Defunción y del Registro General de Actos de Última Voluntad. Fundamentos de Derecho: 1.–Respecto al hecho primero, es criterio de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en resoluciones recientes, la de considerar el aspecto de documento privado del acuerdo transaccional, por más que esté homologado judicialmente. Por todas, en la Resolución de 6 de junio de 2016 mantiene que la homologación judicial no altera el carácter privado del documento pues se limita a acreditar la existencia de dicho acuerdo, Las partes, dice, no podrán en ningún caso negar, en el plano obligacional, el pacto

transaccional alcanzado y están obligados, por tanto, a darle cumplimiento y si bien es cierto que en virtud del principio de libertad contractual es posible alcanzar dicho acuerdo tanto dentro como fuera del procedimiento judicial, no es menos cierto que para que dicho acuerdo sea inscribible en el Registro de la Propiedad deberán cumplirse los requisitos exigidos por la legislación hipotecaria. Conforme a dicha legislación rige el principio de titulación auténtica, consagrado en el artículo 3 de la LH y concordantes de la misma y de su Reglamento hipotecario, para el acceso al registro de los documentos susceptibles de inscripción, por lo que de acuerdo con el criterio del Centro directivo el documento presentado no reúne los requisitos formales para ser inscrito. 2.–Respecto a la falta de acreditación del fallecimiento de D. R. O. F., hecho que determina la eficacia de la sustitución ordenada en los testamentos de D. J. O. C. y D. E. F.G.: artículo 2 de la Ley del Registro Civil: «El Registro Civil constituye la prueba de los hechos inscritos. Sólo en los casos de falta de inscripción o en los que no fuere posible certificar del asiento, se admitirán otros medios de prueba; pero en el primer supuesto será requisito indispensable para su admisión que, previa o simultáneamente, se haya instado la inscripción omitida o la reconstitución del asiento.» 3.–Respecto de la sucesión de D. J. D. O. F.: el artículo 14 L.H., en su párrafo 1º, dispone: «El título de la sucesión hereditaria, a los efectos del Registro, es el testamento, el contrato sucesorio, el acta de notoriedad para la declaración de herederos abintestato y la declaración administrativa de heredero abintestato a favor del Estado, así como, en su caso, el certificado sucesorio europeo al que se refiere el capítulo VI del Reglamento (UE) nº 650/2012.» El artículo 76 R.H., en su primer párrafo, establece: «En la inscripción de bienes adquiridos por herencia testada se harán constar las disposiciones testamentarias pertinentes, la fecha del fallecimiento del causante, tomada de la certificación respectiva, y el contenido del certificado del Registro General de Actos de Última Voluntad». Artículo 78 R.H.: «En los casos de los dos artículos anteriores se considerará defecto que impida la inscripción el no presentar los certificados que se indican en los mismos o no relacionarse en el título o resultar contradictorios con éste.» En consecuencia, se suspende la inscripción del documento por los defectos subsanables señalados. No se practica anotación por defecto subsanable por no haberse solicitado. La presente calificación negativa determina la prórroga del asiento de presentación por el plazo que señala el artículo 323.1º de la Ley Hipotecaria. Contra esta decisión (...) Aldaia a veintiuno de febrero de dos mil diecisiete. La registradora (firma ilegible). María Rosa Navarro Díaz».

III

Contra la anterior nota de calificación, doña A. D. S. interpuso recurso el día 22 de marzo de 2017 en el que, resumidamente, expone: «Hechos y fundamentos Primero.–(...) Tercero.–La calificación negativa del Registrador es contraria, dicho sea en términos de defensa, a la doctrina reiterada de la DGRN que expresa, tratándose de calificación de documentos judiciales, que el Registrador ha de limitarse a examinar lo permitido por el artículo 100 del Reglamento Hipotecario, sin entrar a valorar sobre el acierto intrínseco de la decisión judicial que en aquellos se contiene, pues, ello supondría interferirse en la función jurisdiccional que corresponde en exclusiva a jueces y tribunales, de acuerdo con los artículos 117 del Constitución Española, 18 de la Ley Hipotecaria y 100 del Reglamento Hipotecario. El referido art. 100 del Reglamento Hipotecario dispone que: «La calificación por los Registradores de los documentos expedidos por la autoridad judicial se limitará a la competencia del Juzgado o Tribunal, a la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiere dictado, a las formalidades extrínsecas del documento presentado y a los obstáculos que surjan del Registro.» En el caso ahora impugnado se trataba de un auto recaído en expediente de Jurisdicción voluntaria por división judicial de herencia, que no un procedimiento ordinario sobre división de cosa común, como consta en el Hecho 1 de la resolución ahora recurrida. Impugnamos la calificación negativa de la Registradora de la propiedad pues tal como señala el artículo 1 de la Ley Hipotecaria «el Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles» tratándose en este

caso de una división judicial de herencia que finaliza mediante la adjudicación pro indiviso del bien de acuerdo con las participaciones de cada heredero. Cabe, por tanto, incluirlo dentro del supuesto contemplado en dicho artículo siendo, por lo tanto, inscribible tal como se desprende asimismo del tenor del artículo 2 de dicha Ley al señalar que lo son «los títulos traslativos o declarativos de dominio de los inmuebles(...)». Pero es que además, el artículo 3 de la Ley Hipotecaria establece que para que puedan ser inscritos dichos títulos deberán estar consignados en (...) documento auténtico expedido por autoridad judicial (...). Entendemos que el auto judicial cumple dichos requisitos siendo por tanto título inscribible. Citamos en este sentido, la resolución de 5 de mayo de 2003 la Dirección General de los Registros y el Notariado. Si bien es cierto que la inscripción de bienes heredados está sujeta a normas específicas también es cierto que el Art. 80 del Reglamento Hipotecario apartado a) contiene la expresión «resolución judicial firme». Teniendo en cuenta que se entiende por resolución judicial el acto de decisión de un juez o de un tribunal, el art.206 LEC prevé tres clases de resoluciones: sentencias, autos y providencias. En cuanto a la firmeza hace referencia a las resoluciones frente 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 (arts. 207 L.E.C. de 2000 y 245 de la L.O.P.J.). En el presente supuesto estamos ante un auto y por tanto equivalente a una resolución judicial en el que además se ha hecho constar la firmeza del mismo. El documento transaccional, una vez aprobado judicialmente, es inscribible siempre que se acompañe el título sucesorio correspondiente (artículo 14 LH) y se acredite el pago del Impuesto, lo que en este caso está cumplido de forma perfecta. Por su parte, tal como indica el Tribunal Supremo, Sala de lo Civil, sentencia de 5 de abril de 2010, recurso 2371/2005 (La Ley, 27010/2010), la transacción procesal «tiene una naturaleza dual, ya que, manteniendo su carácter sustantivo, la aprobación judicial le confiere un carácter procesal como acto que pone fin al proceso, con el efecto de hacer posible su ejecución como si se tratara de una sentencia (arts. 1816 CC y 517.3 LEC)». Por todo ello se considera que las transacciones procesales son título ejecutivo y documento público (art. 317.1. ° LEC y el 1.216 CC). Por esta condición, hacen prueba plena en juicio del hecho, acto o estado de cosas que documente, de la fecha en que se produce y de la identidad de los fedatarios y demás personas que, en su caso, intervengan en ella (art. 319 LEC). Se concluye por todo lo argumentado anteriormente que cuando la transacción es homologada por el Juez, es título ejecutivo asimilado a la sentencia judicial. No suficiente con lo expuesto, es preciso hacer constar que el documento privado homologado judicialmente deja de serlo desde tal momento, y se reviste de mayores características propias de un documento público: - Puede ser objeto de ejecución judicial. - La capacidad y legitimación de las partes han sido revisadas por la autoridad judicial y aceptadas puesto que solo pueden firmar aquellas partes previamente acreditadas con tales características en el proceso del que trae causa. - Se dota de presunción de veracidad del mismo modo que la escritura pública en cuanto a la fecha, personas y declaraciones contenidas en el mismo. - El acuerdo ha sido autorizado por funcionario público del máximo nivel desde el momento que lo examina y homologa. Negar dicha propiedad es equivalente a negar la función del juzgador que según la presente calificación negativa pasa a ser un secundario sin competencias de ningún tipo para elevar a dicha categoría al notario que simplemente controlará lo ya examinado por el juzgador. - El juzgador actúa en el ámbito de sus competencias y está dotado de fe pública. Dicho esto el debate se plantea en cuanto a qué funcionario reviste de carácter público a un documento privado ¿El juez o el notario como parece pretender la DGRN? Pese a los aspectos formales alegados en las recientes resoluciones de la DGRN no puede negarse la superior función del poder judicial, por no entrar en las dificultades de justicia material que la negativa supone: coste económico e imposibilidad absoluta de reunir a todos los herederos en una notaría cuando ya no fueron capaces de hacerlo en su día, habiendo pleiteado durante casi diez años. En consecuencia, el título presentado es inscribible por tratarse de una resolución judicial firme que homologa

las adjudicaciones realizadas pro indiviso entre los herederos y por tanto, el Registrador ha de estar y pasar por tales declaraciones y practicar la inscripción solicitada, pues de lo contrario, interfiere en el fundamento de la resolución judicial y realiza una actividad jurisdiccional que no le corresponde. Por tanto, solicito que se revoque la calificación».

IV

La registradora emitió informe, manteniendo íntegramente su calificación, y formó expediente que elevó a esta Dirección General.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 2, 3, 9, 18 y 21 de la Ley Hipotecaria; 90, 1261, 1274 y siguientes, 1392, 1393 y 1396 del Código Civil; 317 y 769 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 32, 33, 51 y 100 del Reglamento Hipotecario, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 22 de marzo y 22 de diciembre de 2010, 19 de enero, 29 de julio, 5 de agosto y 3 de septiembre de 2011, 26 de junio de 2013, 1 de julio, 4 de agosto y 16 de octubre de 2014, 30 de junio de 2015, 4 de mayo, 19 de julio, 6 de septiembre y 30 de noviembre de 2016 y 1 de marzo, 5 y 19 de abril y 18 de mayo de 2017.

1. Este expediente tiene por objeto la negativa de la registradora de la Propiedad de Aldaia a inscribir el testimonio de un auto de homologación de un convenio transaccional alcanzado por las partes en procedimiento de división judicial de herencia, único defecto de los señalados en la nota de calificación que se recurre.

2. Ciertamente, esta Dirección General ha enunciado soluciones diversas para cuestiones que guardaban alguna similitud. Sin embargo, en tal diversidad debe apreciarse una evolución de su doctrina en una cuestión que dista de ser sencilla y que es extremadamente casuística. Así, por no remontarnos excesivamente en el tiempo, debemos tener en cuenta las Resoluciones de 5 de mayo de 2003 y 22 de febrero de 2012, que admitieron el carácter de título inscribible del acuerdo transaccional homologado judicialmente al amparo de los artículos 19, 415 y 517.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Sin embargo, en las Resoluciones más recientes sobre la materia se ha sentado una doctrina más restrictiva, tendente a considerar fundamentalmente el aspecto de documento privado del acuerdo transaccional, por más que esté homologado judicialmente. En este sentido, cabe citar la Resolución de 9 de julio de 2013, posteriormente siguieron esta misma línea las Resoluciones de 5 de agosto de 2013, 25 de febrero de 2014, 3 de marzo de 2015 y otras muchas más recientes citadas en «Vistos».

Conforme a esta doctrina la homologación judicial no altera el carácter privado del documento, pues se limita a acreditar la existencia de dicho acuerdo. Las partes no podrán en ningún caso negar, en el plano obligacional, el pacto solutorio alcanzado y están obligados, por tanto, a darle cumplimiento. Si bien es cierto que en virtud del principio de libertad contractual es posible alcanzar dicho acuerdo tanto dentro como fuera del procedimiento judicial ordinario en el que se reclamaba la cantidad adeudada, no lo es menos que el mismo supone una transmisión de dominio que material y formalmente habrá de cumplir los requisitos establecidos por el ordenamiento jurídico para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Pero no estamos ante un documento judicial resultante de un procedimiento ordinario que por seguir sus trámites procesales haya finalizado en una decisión del Juez sobre el fondo del asunto; por el contrario el documento presentado es consecuencia del auto de homologación del convenio transaccional que pone fin al procedimiento iniciado. De conformidad con las previsiones del Código Civil (artículo 1809), y de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes pueden poner fin al procedimiento iniciado (como ocurre en el supuesto de hecho) o evitar su iniciación mediante un acuerdo transaccional. Dicho acuerdo, de producirse una vez iniciado el procedimiento judicial le pone fin (artículo 19.2 de la Ley procedimental), de modo que el juez lo declara terminado sin llevar a cabo un pronunciamiento sobre la valoración de las pruebas y las pretensiones de las partes. El

acuerdo homologado no es por tanto una sentencia sino un convenio contractual que vincula a las partes, como cualquier otro contrato, sin perjuicio de la posibilidad de modificación o novación si concurre el consentimiento de los interesados de conformidad con las reglas generales del ordenamiento.

De aquí que el Código Civil afirme su naturaleza de cosa juzgada entre las partes (artículo 1816 del Código Civil), en el sentido de que las partes no pueden desconocer la fuerza vinculante del contrato. El acuerdo homologado surte además los efectos previstos en el ordenamiento, señaladamente la posibilidad de seguir «los trámites previstos para la ejecución de sentencias» (artículos 1816 del Código Civil y 415.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), pero de aquí no se sigue que el ordenamiento asimile sentencia y acuerdo homologado.

Bien al contrario, la transacción, aun homologada judicialmente no es una sentencia y por ello carece de su contenido y efectos por cuanto, al carecer de un pronunciamiento judicial sobre el fondo del asunto, nada impide su impugnación judicial en los términos previstos en la Ley (artículo 1817 del Código Civil).

El auto de homologación tampoco es una sentencia pues el juez se limita a comprobar la capacidad de los otorgantes para transigir y la inexistencia de prohibiciones o limitaciones derivadas de la Ley (artículo 19 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), pero sin que lleve a cabo ni una valoración de las pruebas ni un pronunciamiento sobre las pretensiones de las partes (artículo 209 de la Ley de Enjuiciamiento Civil). No cabe en consecuencia amparar las afirmaciones del escrito de recurso que pretenden equiparar el supuesto de hecho al de presentación en el Registro de la Propiedad del testimonio de una sentencia recaída en procedimiento ordinario.

3. También ha tenido ocasión de señalar esta Dirección General que en los procesos judiciales de división de herencia que culminan de manera no contenciosa se precisa escritura pública, por aplicación del artículo 787.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (cfr. Resolución de 9 de diciembre de 2010). La protocolización notarial de la partición judicial, siempre y cuando haya concluido sin oposición, viene impuesta como regla general por el artículo 787.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Este criterio, además, es compartido unánimemente por la doctrina, para quienes la referencia a la sentencia firme contenida en el artículo 14 de la Ley Hipotecaria se limita a las particiones judiciales concluidas con oposición. En efecto, el artículo 787.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil determina que la aprobación de las operaciones divisorias se realiza mediante decreto del secretario judicial, hoy letrado de la Administración de Justicia, pero en cualquier caso ordenando protocolizarlas.

Este último supuesto es el que ocurre en este expediente, por lo que no cabe sino confirmar el defecto señalado en la nota de calificación.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de 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, 20 de junio de 2017.—El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gáligo.