

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

12395 *Resolución de 2 de octubre 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 Montblanc, por la que se suspende una solicitud de rectificación del Registro.*

En el recurso interpuesto por don I. C. G., subdirector general de Contratación y Gestión Patrimonial del Organismo Autónomo Gerencia de Infraestructuras y Equipamientos de Educación y Cultura del Ministerio de Educación, Cultura y Deporte, contra la nota de calificación extendida por la registradora de la Propiedad de Montblanc, doña Esther Rada Pelegrí, por la que se suspende una solicitud de rectificación del Registro.

Hechos

I

Por oficio de don I. C. G., subdirector general de Contratación y Gestión Patrimonial del Organismo Autónomo Gerencia de Infraestructuras y Equipamientos de Educación y Cultura del Ministerio de Educación, Cultura y Deporte, fechado el día 7 de marzo de 2017, se puso de relieve que, en el inventario del Departamento, se encuentra el Monasterio de Santa María de Poblet, como bien de dominio público afectado al Ministerio de Educación, Cultura y Deporte, actualmente catalogado como Bien de Interés Cultural; que dicho inmueble fue adquirido por donación al Estado de doña A. G. C., formalizada en escritura pública de fecha 22 de septiembre de 1933, e inscrito en su día en el Registro de la Propiedad; que, mediante Ley de 17 de julio de 1953, el Estado cedió el usufructo por 99 años a la Orden del Císter; que el Departamento ha comprobado que en el Registro de la Propiedad consta inscrito el usufructo a favor de la Sagrada Orden del Císter y la nuda propiedad a favor de la Generalidad de Cataluña; que el monasterio está sujeto al régimen jurídico del demanio, que sólo permite la transmisión a otra entidad administrativa; Que el Real Decreto 1010/1981, de 27 de febrero, sobre traspaso de funciones y servicios del Ministerio de Cultura a la Generalidad de Cataluña, acordó el traspaso a la Generalidad de bienes y competencias, pero, dado que el monasterio se encontraba en el apartado B) del Inventario de tallado de bienes inmuebles, el traspaso se produjo exclusivamente de la competencia, pero no de su titularidad, y que, por lo expuesto y ante el error cometido, en base a lo establecido en el artículo 40 de la Ley Hipotecaria, se solicita la rectificación del Registro practicando inscripción a favor del Estado, así como que se envíe copia del consentimiento del titular que precisó para modificar el asiento.

De la inscripción 4ª del folio particular de la finca resulta: «y en certificación expedida en Barcelona, el día doce de julio del año dos mil once, por el Sr. Jacint Boixasa i Solagran, Director General del Patrimoni de la Generalitat de Catalunya, nombrado por el Decreto 244/2011 de 1 de febrero, publicado en el D.O.G.C. núm. 5810, de 3 de Febrero, en ejercicio de las funciones que le son atribuidas por el Decreto 310/2011, de 12 de Abril, publicado en el D.O.G.C. núm. 5.859 de 14 de Abril de 2011; el referido señor certifica: Que el Real Decreto 1010/1981, de 27 de Febrero, publicado en el B.O.E. núm. 130, de 1 de Junio de 1981, traspasa a la Generalitat de Catalunya funciones y servicios del Ministerio de Cultura sobre los inmuebles que se relacionan en el anexo del referido R.D., figurando entre ellos el Real Monasterio de Poblet, situado en el término municipal de Vimodí, conocido como «Monestir de Santa María de Poblet», que constituye esta finca registral; que el Real Decreto 1666/1980, de treinta y uno de julio, sobre normativa de

traspaso de servicios del Estado a la Generalitat de Catalunya, en su artículo 1.c fija que los bienes, derechos y obligaciones traspasados a la Generalitat de Catalunya, le pertenecen en las mismas condiciones jurídicas en que pertenecían anteriormente al Estado; que la referida finca consta en el «Inventari General de Béns i Drets de la Generalitat de Catalunya» con el número 01669... Inscribo la nuda propiedad de la totalidad de esta finca a favor de la Generalitat de Catalunya, a título de traspaso».

II

Presentada la referida documentación en el Registro de la Propiedad de Montblanc, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Nota de calificación negativa Hechos El día 13/03/2017 a las 12:00 fue presentada en éste Registro por la Subdirección General de Contratación y Gestión Patrimonial, una primera copia de la certificación emitida en Madrid el día 7 de Marzo de 2.017, por la Subdirección General de Contratación y Gestión Patrimonial, número CBG-Patrimonio-T-68, con el número de entrada 633 que causó el asiento 591 del Diario 142, en la que se solicita la rectificación registral sobre la finca registral 2935 del término de Vimbodí. El documento ha sido calificado negativamente en el día de hoy a la vista de su contenido y de los asientos del Registro en base a los siguientes, Fundamentos de Derecho Los artículos 18, 19 y 19-bis de la ley Hipotecaria impone al Registrador la previa calificación, bajo su responsabilidad, de los documentos inscribibles como manifestación de los principios de legalidad y seguridad jurídica que informan la institución registral e impuesta por razón de los fuertes electos que el sistema atribuye a la inscripción en orden a la legitimación, fe pública y cierre registral y salvaguarda judicial de los asientos conforme a los artículos 1, 17, 20, 32, 33. 34, 38 y 97 de la Ley Hipotecaria, y los artículos del 98 al 100 del Reglamento Hipotecario. Artículos 1.3. 20, 38, 40 de la Ley Hipotecaria y concordantes del Reglamento Hipotecario. En virtud de los anteriores hechos y fundamentos de derecho. Resuelvo Primero.–Presentado el anterior documento, se procedió por este Registro a notificar al titular registral –Generalitat de Catalunya– la pretensión de rectificación registral en fecha 24 de marzo de 2017, a los efectos prevenidos en el artículo 40 de la Ley Hipotecaria. La práctica de esta notificación se puso en conocimiento del presentante del documento. Subdirector General del Ministerio de Educación. Cultura y Deporte, con fecha 3 de abril de 2017, comunicándole que el despacho del documento y rectificación registral solicitada quedaba pendiente de la obtención del consentimiento del titular registral durante el plazo de vigencia del asiento de presentación. Transcurrido el plazo de vigencia de dicho asiento de presentación, sin obtener dicho consentimiento, dicto el siguiente acuerdo de calificación: Suspender la práctica de la rectificación solicitada por: 1.–No concurrir la conformidad y consentimiento del titular registral, o en su defecto, resolución judicial. (Artículos 1.3. 20.38.40 de la Ley Hipotecaria y concordantes del Reglamento Hipotecario). Dispone el artículo 1.3 de la Ley Hipotecaria: «Los asientos del Registro practicados en los libros que se determinan en los artículos 238 y siguientes, en cuanto se refieran a los derechos inscribibles, están bajo la salvaguarda de los Tribunales y producen todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en esta Ley». Asimismo el artículo 40 c) dispone: «La rectificación del Registro sólo podrá ser solicitada por el titular del dominio o derecho real que no esté inscrito, que lo esté erróneamente o que resulte lesionado por el asiento inexacto, y se practicará con arreglo a las siguientes normas: d) Cuando la inexactitud procediere de falsedad, nulidad o defecto del título que hubiere motivado el asiento y, en general, de cualquier otra causa de las especificadas anteriormente, la rectificación precisará el consentimiento del titular o en su defecto, resolución judicial. En los casos en que haya de solicitarse judicialmente la rectificación, se dirigirá la demanda contra todos aquellos a quienes el asiento que se trate de rectificar conceda algún derecho, y se sustanciará por los trámites del juicio declarativo correspondiente. Si se deniega totalmente la acción de ratificación ejercitada, se impondrán las costas al actor: si sólo se deniega en parte, decidirá el Juez a su prudente arbitrio. La acción de rectificación será inseparable del dominio o derecho real de que se derive. En ningún caso la rectificación del registro perjudicará los derechos adquiridos por tercero a título oneroso de buena fe durante la

vigencia del asiento que se declare inexacto.» Segundo.—Notificar la presente calificación al presentante y al funcionario autorizante de conformidad con el artículo 322 de la Ley Hipotecaria. La anterior nota de calificación negativa podrá (...) Montblanc, a 8 de Junio de 2017. La registradora de la Propiedad Sra. Esther Rada Pelegrí (firma ilegible)».

III

Contra la anterior nota de calificación, don I. C. G., subdirector general de Contratación y Gestión Patrimonial del Organismo Autónomo Gerencia de Infraestructuras y Equipamientos de Educación y Cultura del Ministerio de Educación, Cultura y Deporte, interpuso recurso el día 5 de julio de 2017 en virtud de escrito en el que alega, resumidamente, lo siguiente: Primero.—Los artículos 28 y 29 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, establece la obligación de proteger y defender el Patrimonio de las Administraciones Públicas, siendo el órgano competente el Organismo Autónomo Gerencia de Infraestructuras y Equipamientos de Educación y Cultura del Ministerio de Educación, Cultura y Deporte; Segundo.—Que el artículo 40 de la Ley Hipotecaria, en su apartado d), determina que si la inexactitud procede de falsedad, nulidad o defecto del título que motivare el asiento la rectificación precisará consentimiento del titular o, en su defecto, resolución judicial, y Que el organismo no ha recibido el documento en virtud del cual el Estado consintió la inscripción a favor de la Generalidad de Cataluña, y Tercero.—Que la irregularidad pudiera deberse a una interpretación desacertada del Real Decreto 1010/1981, de 27 de febrero, sobre traspaso de funciones y servicios del Ministerio de Cultura a la Generalidad de Cataluña, que establecida dos apartados: uno, inventario detallado de bienes inmuebles cuya titularidad se traspasaba y, dos, un inventario detallado de bienes inmuebles, entre los que se encontraba el monasterio, de los que se cedieron las competencias de la Administración de Estado pero no su propiedad; Que, posteriormente, han existido otros decretos de traspaso sin que en los mismos se haya incluido nunca el Monasterio de Santa María de Poblet, y Que, no existiendo norma que ampare el traspaso de la titularidad del bien, permanece en el Estado desde que la adquirió en 1930.

IV

El registrador interino, tras la oportuna instrucción del expediente, emitió informe el día 12 de julio de 2017, ratificando la calificación, y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1, 18, 20, 40, 211 a 220 y 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria; 314 a 331 del Reglamento Hipotecario; el Real Decreto 1010/1981, de 27 de febrero, sobre traspaso de funciones y servicios del Ministerio de Cultura a la Generalidad de Cataluña, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de marzo y 5 de mayo de 1978, 6 de noviembre de 1980, 26 noviembre de 1992, 7 de marzo, 15 de octubre y 2 de diciembre de 2011, 18 de enero y 3 de octubre de 2012 y 3 y 11 de enero, 19 de febrero y 20 y 21 de marzo de 2013.

1. Por parte del Organismo Autónomo Gerencia de Infraestructuras y Equipamientos de Educación y Cultura del Ministerio de Educación, Cultura y Deporte se solicita rectificación de inscripción de finca en el sentido de que la nuda propiedad conste a favor del Estado. La pretensión se fundamenta en que el Real Decreto sobre traspaso de funciones y servicios del Ministerio de Cultura a la Generalidad de Cataluña si bien se refería a la finca en cuestión, lo hacía exclusivamente para transferir la competencia del Estado a la Comunidad Autónoma, pero no la titularidad.

Del contenido del Registro particular de la finca resulta que consta inscrita la nuda propiedad a favor de la Generalidad de Cataluña por el título de traspaso que consta transcrito en los hechos.

2. La situación de hecho es sustancialmente igual a la que provocó las Resoluciones de ese Centro Directivo de fechas 3 y 11 de enero, 19 de febrero y 20 y 21 de marzo de 2013, por lo que la doctrina entonces expuesta debe ahora ser reiterada.

Como entonces, el cambio de titularidad en el Registro de la Propiedad se produjo en base a un Real Decreto de traspaso de competencias y servicios sirviendo como título la resolución del transmisario en la que así se solicitó.

Como entonces ocurrió, el recurrente estima, en base a la norma que sirvió de cobertura a la transmisión, que la cesión se produjo indebidamente en nuda propiedad pues de aquella resulta indubitadamente que la cesión del inmueble a que se refieren los hechos se limitó a la competencia de la Administración General del Estado, pero no a su titularidad dominical. A juicio del recurrente, el error en la interpretación de los anexos que contenía el Real Decreto debe enmendarse, de acuerdo con el artículo 40 de la Ley Hipotecaria, reinscribiendo la nuda propiedad a favor del Estado.

3. Como afirman las Resoluciones citadas es preciso partir de que los asientos registrales están bajo la salvaguardia de los tribunales (artículo 1, párrafo tercero, de la Ley Hipotecaria). Como pone de relieve el recurrente, analizado el marco normativo, el inmueble a que se refiere este expediente se encuentra identificado en el apartado B) de la relación número 1 que contiene el Real Decreto y que se refiere a: «Inventario detallado de los bienes inmuebles sobre los que se transfieren a la Generalidad de Cataluña las competencias de la Administración del Estado salvo la defensa contra la exportación y expoliación».

Ahora bien, aunque pudiera reconducirse el supuesto de hecho al contenido del artículo 216 de la Ley Hipotecaria –al expresar en la inscripción alguno de los contenidos del título se altere o varíe su verdadero sentido– no es una discordancia entre el título y el asiento lo que se debate, sino de la interpretación de la norma de cobertura por parte de las Administraciones actuantes. Como indicara la Resolución de 3 de octubre de 2012, podría rectificar de oficio el registrador un error conceptual cuando el hecho básico que desvirtúa el asiento erróneo sea probado de un modo absoluto con documento fehaciente e independiente por su naturaleza de la voluntad de los interesados. Mas, en este caso, no es el título que causa la inscripción el que ha sido equivocadamente asentado, sino que el error deriva de la redacción del Real Decreto de cobertura, que como afirma el propio recurrente podría ser el origen del error cometido por la Administración cesionaria. Será preciso, por tanto, recabar el consentimiento de la Administración titular de la nuda propiedad según el Registro, para, en su caso, proceder a la rectificación del asiento, con su conformidad o bien, en su defecto, resolución judicial firme ordenando la rectificación, como reconoce el propio recurrente en su escrito.

4. Como ha reiterado este Centro Directivo (por todas, Resoluciones de 2 de junio de 2016 y 12 de enero de 2017), toda la doctrina elaborada a través de los preceptos de la Ley y del Reglamento Hipotecarios y de las Resoluciones de esta Dirección General relativa a la rectificación del Registro parte del principio esencial que afirma que los asientos registrales están bajo la salvaguardia de los tribunales y producen todos sus efectos en tanto no se declare su inexactitud (artículo 1, párrafo tercero, de la Ley Hipotecaria). Por ello, como ha reiterado este Centro Directivo (cfr., por todas, las Resoluciones de 2 de febrero de 2005, 19 de diciembre de 2006, 19 de junio de 2010, 23 de agosto de 2011 y 5 y 20 de febrero y 27 de marzo de 2015), la rectificación de los asientos exige, bien el consentimiento del titular registral y de todos aquellos a los que el asiento atribuya algún derecho –lógicamente siempre que se trate de materia no sustraída al ámbito de autonomía de la voluntad–, bien la oportuna resolución judicial recaída en juicio declarativo entablado contra todos aquellos a quienes el asiento que se trate de rectificar conceda algún derecho.

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, 2 de octubre de 2017.–El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.