

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**2369** *Resolución de 5 de febrero de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Valladolid n.º 2 al cambio de nombre en la titularidad de una finca.*

En el recurso interpuesto por don R. M. R., presidente de la Real Federación Española de Tiro Olímpico, contra la negativa del registrador de la Propiedad de Valladolid número 2, don Joaquín Luaces Jiménez-Alfaro, al cambio de nombre en la titularidad de una finca.

#### Hechos

I

Se presenta en el Registro escritura de protocolización de acuerdos en la que el presidente de la Real Federación Española de Tiro Olímpico solicita que la finca objeto de este recurso, inscrita a nombre de «Sociedad del Tiro Nacional», se inscriba a nombre de la Real Federación Española de Tiro Olímpico, pues en esta última entidad se refundieron varias entidades, entre las que se encuentra la actual titular registral.

II

El registrador deniega la inscripción solicitada, en méritos de la siguiente nota de calificación: «Asiento n.º 1510 del Diario 75 Interesado: 1.–Real Federación Española de Tiro Olímpico Presentante: A. B. Notario autorizante: José Usera Cano n.º protocolo: 631/2012 Hechos; Primero: Con fecha 11 de abril de 2012 se otorgó escritura de “Adecuación registral respecto a al denominación de la Real Federación Española de Tiro Olímpico” por la representación de la entidad mercantil arriba referenciada. Escritura que se presentó el 31 de julio de 2012. Segundo: En la citada escritura se pretende el cambio de denominación del titular de la finca registral número 12.551 del Archivo General. El titular registral de la citada finca es “Sociedad El Tiro Nacional” y se solicita su inscripción a nombre de la “Real Federación Española de Tiro Olímpico” interviniendo Don R. M. R. en representación de dicha sociedad, como Presidente de la misma. No es posible realizar el cambio de denominación solicitado al haber sido transferido el dominio de la finca a Movimiento Nacional, según constan en la extensa, inscripción 11ª de la finca 1455 del Archivo General, cuyo tenor literal es el siguiente: “...Por Decreto de 22 de febrero de 1941 de la Delegación Nacional de Deportes, se estableció en su artículo 1º que la Dirección y Fomento del deporte español se encomendaba a Falange Española tradicionalista de las Jons y en el art. 80 del Estatuto Orgánico de la Delegación Nacional de Deportes de fecha 7 de junio de 1945, se dispuso que el patrimonio de la delegación estaba constituida por todos los bienes muebles e inmuebles, registrador e inventariados y que todos los bienes que constituyen el patrimonio de las Federaciones nacionales, regionales o provinciales, en la que se integró, la Sociedad de Tiro Nacional de España forman parte igualmente del patrimonio de la Delegación según resulta de los citados Decretos y de comunicación expedida el 12 de agosto del año en curso por don A. I. T., Gobernador Jefe Provincial del Movimiento de Valladolid, según certificación expedida el 23 de julio último por don A. G. M., Gerente de servicios de la Secretaría General del Movimiento, la finca de este número figura incluida en el inventario general de bienes inmuebles de la Secretaría General del Movimiento como perteneciente al Movimiento Nacional, y adscrita a la Delegación Nacional de Educación Física y Deportes, por lo que

de conformidad con las facultades que se confieren en el artículo 13 del Decreto de 5 de enero de 1970, y según lo ordenado en el art. 3 del Decreto de 3 de abril de 1970, solicita se inscriba esta finca a favor del Movimiento Nacional". Fundamentos de Derecho Único; El artículo 20 de la Ley Hipotecaria dispone que "Para inscribir o anotar títulos por los que se declaren, transmitan, graven, modifiquen o extingan el dominio y demás derechos reales sobre inmuebles, deberá constar previamente inscrito o anotado el derecho de la persona que otorgue o en cuyo nombre sean otorgados los actos referidos." Y en su párrafo segundo: "En el caso de resultar inscrito aquel derecho a favor de persona distinta de la que otorgue la transmisión o gravamen, los Registradores denegarán la inscripción solicitada." Por todo lo cual, y en base a los anteriores hechos y fundamentos de derecho, he resuelto denegar la inscripción del título presentado. Contra la presente (...) Valladolid a catorce de septiembre del año dos mil doce El registrador (firma ilegible). Fdo.: Joaquín Luaces Jiménez-Alfaro.»

## III

El recurrente impugna la calificación interponiendo el siguiente recurso: Alegaciones Primera.–La finca registral número 12.551 –del archivo general– consta inscrita en el registro de la Propiedad de Valladolid número 2 a favor de «Sociedad del Tiro Nacional»; Segunda.–La Real Federación Española de Tiro Olímpico interesa del Registro de Entidades Deportivas del Consejo Superior de Deportes certificación que acredite que la actual denominación Real Federación Española de Tiro Olímpico es fruto de la fusión de las entidades deportivas «Sociedad del Tiro Nacional» y de la Federación Nacional de Tiro a Plato, siendo otorgado en un momento posterior el honor de la denominación «Real». El Registro de Entidades deportivas del Consejo Superior de Deportes lo certifica el día 25 de noviembre de 1999; Tercera.–Con fecha 11 de abril de 2012, se interesa por la Real Federación Española de Tiro Olímpico, al notario de Madrid, don José Usera Cano, el otorgamiento de escritura de adecuación registral de la denominación obrante en el Registro de la Propiedad de Valladolid número 2, en la finca registral número 12.551 del archivo general, inscrita a nombre de «Sociedad del Tiro Nacional». La Real Federación Española de Tiro Olímpico presentó, el día 31 de julio de 2012, ante el referido Registro de la Propiedad, la citada escritura de adecuación registral; Cuarta.–El motivo expuesto por el registrador de la Propiedad para la denegación del cambio de denominación es: «No es posible realizar el cambio de denominación solicitado al haber sido trasferido el dominio de la finca a Movimiento Nacional (...)». Fundamenta el registrador que el artículo 20 de la Ley Hipotecaria dispone que para inscribir o anotar títulos por los que se declaren, transmitan, graven, modifiquen o extingan el dominio y demás derechos reales sobre inmuebles, deberá constar previamente inscrito o anotado el derecho de la persona que otorgue o en cuyo nombre sean otorgados los actos referidos. Y que en el caso de resultar inscrito aquel derecho a favor de persona distinta de la que otorgue la transmisión o gravamen, los registradores denegarán la inscripción solicitada; y, Quinta.–La Real Federación Española de Tiro Olímpico muestra su disconformidad con la nota de calificación por las siguientes razones: 1º) La finca registral número 12.551 del archivo general, se haya inscrita a día de hoy a nombre de «Sociedad del Tiro Nacional», no a nombre del Movimiento Nacional como lo está la finca número 1.455 del archivo general. Resultando aplicable el tenor del artículo 32 de la Ley Hipotecaria, los títulos de dominio o de otros derechos reales sobre bienes inmuebles, que no estén debidamente inscritos o anotados en el Registro de la Propiedad, no perjudican a tercero. El certificado del Registro de Entidades deportivas del Consejo Superior de Deportes, ente autónomo que representa y ostenta las competencias del Estado Español en materia de Deporte (Ley 10/1990, de 15 de octubre, del Deporte), la entidad «Sociedad del Tiro Nacional» ha evolucionado mediante el paso del tiempo en su denominación hasta la actual Real Federación Española de Tiro Olímpico, confirmando el tracto de la evolución de la denominación de esta Federación Deportiva Española, que no entidad mercantil como se indica en la calificación recurrida. La escritura cuya inscripción se interesa cumpliría todos y cada uno de los requisitos establecidos en el artículo 20 de

la Ley Hipotecaria toda vez que la finca registral número 12.551 del archivo general se haya inscrita a nombre de «Sociedad del Tiro Nacional», actualmente denominada esta entidad como Real Federación Española de Tiro Olímpico. El derecho consta inscrito previamente a nombre de la persona que otorga el acto, ya que se acredita el tracto de la denominación de la entidad titular registral de la finca registral número 12.551 del archivo general. El derecho no consta inscrito a favor de persona distinta de la que otorga la transmisión o gravamen, ya que la finca referida no consta inscrita a nombre del Movimiento Nacional, sino que la finca inscrita a nombre del mismo es la registral número 1.455 y sobre la cual la Federación recurrente no ha ejercido derecho o pretensión alguna; y, 2º) Conforme determina el artículo 38 de la Ley Hipotecaria, el Registro ofrece la seguridad al ciudadano de la inscripción registral, fe publica registral, siendo su realidad oponible frente a terceros. Y ya lo era con anterioridad a la fecha de la publicación de las normas citadas por la Inscripción 11ª de la finca registral número 1.455 citada por el registrador de la Propiedad, toda vez que desde la Ley Hipotecaria de 1861, se innovó y reconoció la conveniencia de dar seguridad al tráfico jurídico secuela de la desamortización. No resulta posible, a criterio la parte recurrente, la oposición a la inscripción a favor de la Real Federación Española de Tiro Olímpico, basada en una aplicación genérica del contenido de un Decreto del año 1945, toda vez que conforme determina el artículo 3 de la Ley Hipotecaria, para que puedan ser inscritos los títulos expresados en el artículo 2, 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. Atendiendo al principio tradicionalmente llamado «de rogación», es indispensable, como regla general, una petición al registrador para que efectúe el asiento que se interesa, sin que se prevea en nuestra legislación hipotecaria ninguna forma especial para la petición de la inscripción, más allá de lo contenido en el artículo 3 de la misma. Como acredita la inscripción 11ª de la finca registral número 1455, «según resulta de los citados Decretos y de comunicación expedida el 12 de agosto del año en curso por don A. I. T., Gobernador jefe Provincial del Movimiento de Valladolid, según certificación expedida el 23 de julio último por don A. G. M., Gerente de servicios de la Secretaría General del Movimiento, la finca de este número figura incluida en el inventario general de bienes inmuebles de la Secretaria General del Movimiento como perteneciente al Movimiento Nacional, y adscrita a la Delegación Nacional de Educación Física y Deportes, por lo que de conformidad con las facultades que se confieren en el artículo 13 del Decreto de 5 de enero de 1970, y según lo ordenado en el art. 3 del Decreto de 3 de abril de 1970, solicita se inscriba esta finca a favor del Movimiento Nacional». La aplicación del Decreto de 7 de junio de 1945 no era de carácter automático, sino que requería, como establece el artículo 3 de la Ley Hipotecaria, Texto Refundido de 1946, que debía ser consignado en documento público del Gobierno o sus agentes e interesado al Registro su inscripción. Así se recoge expresamente en el artículo 3 del Decreto de 3 de abril de 1970: «Los órganos representativos de patrimonio del Movimiento Nacional solicitarán en el plazo de un año, a partir de la publicación de este decreto, la inscripción a su nombre en el Registro de la Propiedad de aquellos bienes inmuebles que por aparecer inscritos a nombre de la FET y de las JONS hayan sido incluidos en el inventario de bienes de dicho patrimonio. Bastará para ello la presentación del certificado en que así conste, y por la operación registral no se devengará honorario alguno». Por tanto, entiende la parte recurrente, que no le es oponible un derecho que nunca fue ejercido, ni consignado, ni incluido en inventario de patrimonio del Movimiento Nacional, ni de la Delegación Nacional de Educación Física, y cuyo dominio no se interesó en momento alguno que fuese inscrito a nombre de las citadas, manteniendo a lo largo de casi un siglo la titularidad del citado bien a nombre de «Sociedad del Tiro Nacional», hoy Real Federación Española de Tiro Olímpico, entidad que interesa se anote correctamente su denominación en la finca registral número 12.551. En nota emitida por el registrador de la Propiedad de Valladolid número 2 el día 18 de marzo de 1982, se aprecia que las fincas colindantes fueron inscritas a favor del Movimiento Nacional, fincas registrales números 1.455 y 12.024, el día 17 de noviembre de 1971 y 17 de noviembre de 1975,

mientras que la finca registral número 12.551 sólo tiene una 1ª inscripción de compra a favor de «Sociedad del Tiro Nacional» realizada el 24 de septiembre de 1925, título de compra de don T. V. F. en julio de 1925 ante el notario de Valladolid don Luis Ruiz de Huidobro, sin que la finca 12.551 haya estado inventariada por FET y de las JONS, ni se haya interesado en modo alguno la inscripción a nombre del Movimiento Nacional en el plazo que confirió el Decreto de 3 de abril de 1970, como sí se hizo con las fincas linderas, en cumplimiento del reiterado requisito del artículo 3 de la Ley Hipotecaria, y de los dispuestos en la norma de transmisión de patrimonio; sin que se haya interesado en ningún momento por tercero ajeno la corrección de esta inscripción registral, y sin que en el momento actual sea posible por el devenir de la Ley, la inscripción de la finca a nombre del Movimiento Nacional. Siendo el titular conforme al artículo 20 de la Ley Hipotecaria la Real Federación Española de Tiro Olímpico.

## IV

El registrador se mantuvo en su criterio, elevando las actuaciones a este Centro Directivo, con el oportuno informe, con fecha 28 de noviembre de 2012.

**Fundamentos de Derecho**

Vistos los artículos 20, 38, 243 y 245 de la Ley Hipotecaria.

1. Son hechos relevantes para la resolución del presente recurso los siguientes:

- a) Una finca aparece inscrita en el Registro a favor de «Sociedad del Tiro Nacional».
- b) Se presenta escritura de elevación a públicos de acuerdos sociales por los que se solicita que la finca se inscriba a nombre de la Real Federación Española de Tiro Olímpico, por haber sucedido este organismo al titular registral.
- c) El registrador deniega la inscripción pues, según resulta de la inscripción de otra finca, por Decreto de 22 de febrero de 1941 todos los bienes registrados a nombre de las Federaciones Nacionales pasarían a formar parte del patrimonio de la Delegación Nacional de Deportes y, por tanto, del Movimiento Nacional, que, en consecuencia, es el titular de la finca.
- d) El interesado recurre.

2. La nota de calificación, tal y como ha sido formulada, debe revocarse por las siguientes razones:

- a) El artículo 243 de la Ley Hipotecaria establece el sistema de folio real. Ello quiere decir que, para que sea oponible a todos el dominio de una finca, debe resultar del folio de dicha finca, sin que sea posible que tal titularidad resulte, directa o indirectamente de asientos referentes a fincas distintas.
- b) El principio de rogación que, salvo excepciones, rige en nuestro Derecho, exige que la inscripción que se practique, sea solicitada por cualquiera de las personas a que se refiere el artículo 6 de la Ley Hipotecaria. Si en su día no se practicó la inscripción a favor del «Movimiento Nacional», pudo deberse a que no se solicitase o a que hubiera circunstancias impeditivas de tal inscripción.
- c) No puede estimarse que la inscripción de una finca sirva de inscripción extensa de otra si en ésta no existe ninguna inscripción hecha en virtud del mismo título que tenga la categoría de concisa y se remita a aquélla. Por otro lado, la titularidad de una finca no es una circunstancia que pueda omitirse en una inscripción concisa. Por ello, una titularidad no puede aplicarse por la de otra finca cuyas circunstancias sean las mismas, según la apreciación del registrador.
- d) El artículo 20 de la Ley Hipotecaria describe el principio de tracto sucesivo el cual, de la misma forma que implica que si la finca cuya titularidad se altera o limita no está inscrita a favor del transmitente o constituyente debe denegarse la inscripción, y si

no está inscrita, debe suspenderse, si lo está, no existe ningún obstáculo de titularidad que pueda oponerse a la inscripción.

e) Además de todo ello, el principio de legitimación que se regula en el artículo 38 de la Ley Hipotecaria implica la presunción de titularidad a favor del que figura como tal titular en el asiento respectivo, por lo que no puede entenderse que existe otra titularidad distinta si la misma no figura en el folio de la finca correspondiente.

Esta Dirección General ha acordado revocar la calificación, pues la nota de calificación, tal y como ha sido formulada, no puede confirmarse.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 5 de febrero de 2013.—El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.