

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

8601 *Resolución de 28 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 el registrador de la propiedad de Sabadell n.º 4, por la que deniega una inmatriculación.*

En el recurso interpuesto por don G. G. G., jefe de bienes inmuebles del Obispado de Terrassa, contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Sabadell número 4, don José María Pérez Visus, por la que deniega una inmatriculación.

Hechos

I

El obispo de la Diócesis de Terrassa, mediante escrito de fecha 28 de abril de 2015, certificó, a los efectos de inmatriculación en el Registro de la Propiedad, del registro de bienes y derechos de aquélla, un determinado inmueble.

II

Presentada la referida documentación en el Registro de la Propiedad de Sabadell número 4, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Referencia: entrada de 1294 Asiento 474, libro Diario: 77. Asunto: notificación de la calificación negativa Datos del documento: Certificación para inmatriculación Finca, calle (...) Presentante: Diócesis de Terrassa José María Pérez Visus, Registrador de la Propiedad, Mercantil y de bienes muebles de España, Registrador titular del Registro de la Propiedad número cuatro de Sabadell: De conformidad a los artículos 19 bis y 322 Ley Hipotecaria (Ley 24/2001), le notifico que el documento presentado ha sido calificado negativamente y se ha denegado la inscripción solicitada por observarse el siguiente defecto, que se considera insubsanable: el documento presentado actualmente ya no es título para conseguir la inmatriculación que se solicita al amparo del artículo 206 de la Ley Hipotecaria, ya que este artículo, después de la reforma realizada por ley 13/2015, ya no incluye la posibilidad de inmatricular bienes de la Iglesia Católica mediante certificación. Sobre la base de los siguientes hechos y fundamentos de derecho: Hechos: Primero: Presentada por la diócesis de Terrassa, el día 03/01/2017, certificación emitida el 28 de abril de 2015 por J. A. S. M. obispo diocesano de la diócesis de Terrassa, con firma legitimada notarialmente por el notario Miguel Ángel Campos Guerri, al que le ha correspondido el número de entrada 1294, y el asiento 474, del tomo 77 del libro diario. Segundo: Mediante el documento presentado se interesa la inmatriculación de una finca al amparo del artículo 206 de la Ley Hipotecaria a favor de la parroquia de Sant Feliu del Reco. Fundamentos de Derecho: Primero: La Ley 13/2015, entre otros, reforma el artículo 206 de la Ley Hipotecaria de manera que ha desaparecido el privilegio que la Iglesia Católica tenía con las administraciones públicas desde 1946 para poder inmatricular por este procedimiento especial. Segunda: La disposición transitoria única de la mencionada Ley 13/2015, dispone que «a efectos de la inmatriculación a obtener por el procedimiento recogido en el artículo 205 o en el artículo 206, solo se tendrá dicho procedimiento por iniciado si a la fecha de entrada en vigor de la presente Ley estuviese presentado el título público inmatriculador en el Registro de la propiedad.» Esta Ley entró en vigor 11 de noviembre de 2015. Por lo tanto, es preciso acudir a los medios inmatriculadores que regula esta ley 13/2015. Contra esta calificación (...) Sabadell, catorce de marzo del año dos mil diecisiete (firma ilegible). El Registrador de la Propiedad. Firmado: José María Pérez Visus».

III

Contra la anterior nota de calificación, don G. G. G., jefe de bienes inmuebles del Obispado de Terrassa, interpuso recurso el día 20 de abril de 2017 en virtud de escrito en el que alega, esencialmente, que se tenga por presentado el documento con la fecha inicial a efecto de completar el proceso de inscripción registral.

IV

El registrador, tras la oportuna instrucción del expediente, emitió informe el día 3 de mayo de 2017, ratificándose en su calificación, y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 1, 18, 205 y 206 de la Ley Hipotecaria; 436 del Reglamento Hipotecario; la disposición transitoria única de la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, y la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 2016.

1. Presentada en su día certificación del artículo 206 de la Ley Hipotecaria y calificada con defectos, caducó el asiento de presentación sin que se hubiere interpuesto recurso contra la calificación negativa. De nuevo presentada, tras la entrada en vigor de la Ley 13/2015, el registrador deniega la inmatriculación solicitada. El solicitante recurre para que se tenga en cuenta la fecha de la primera solicitud.

2. Es evidente que el recurso no puede prosperar. Caducado en su día el asiento provocado por la primera presentación del documento, que fue calificado negativamente (artículos 17 y 323 de la Ley Hipotecaria), dejó de producir efectos con la consiguiente pérdida de su prioridad. Así lo ha reconocido una continua y consolidada doctrina de este Centro Directivo que ha reiterado que una calificación registral no recurrida en plazo deviene firme y salvo que se subsanen los defectos que en ella se hubiesen puesto de manifiesto, de ser subsanables, dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación prorrogado por la calificación notificada, caducará el asiento de presentación con la consiguiente pérdida de la prioridad (vid., por todas, las recientes Resoluciones de 2, 5 y 17 de febrero, 21 de marzo, 21 de abril y 4 de mayo de 2017).

3. Según doctrina reiterada de este Centro Directivo, (cfr. Resoluciones de 21 de abril y 22 de julio de 2005, 10 de julio y 9 de diciembre de 2006, 14 de mayo de 2007, 10 de enero y 29 de septiembre de 2008 y 25 de abril de 2015, entre otras muchas), una vez caducado el asiento de presentación, esa firmeza no es obstáculo para que presentado de nuevo el título deba ser objeto de otra calificación, que puede ser idéntica o diferir de la anterior, y frente a la que cabe interponer recurso dentro de los plazos legales.

La particularidad del supuesto de hecho es que la nueva presentación del documento por el que el Obispado de Terrassa solicita la inmatriculación de una finca al amparo del artículo 206 de la Ley Hipotecaria se produce una vez que el contenido de dicho precepto ha sido objeto de modificación por la Ley 13/2015, de 24 de junio.

A este supuesto se refirió la Resolución de 17 de febrero de 2016 cuya doctrina, por ser de plena aplicación al supuesto de hecho que resuelve este expediente, procede ratificar. De acuerdo con el contenido de la citada Resolución: «2. La inmatriculación de bienes a favor de las entidades que integran la Iglesia Católica en virtud de certificación de dominio estaba regulada en el artículo 206 de la Ley Hipotecaria antes de la reforma operada por la Ley 13/2015, de 24 de junio, y establecía en su párrafo primero: «El Estado, la Provincia, el Municipio y las Corporaciones de Derecho público o servicios organizados que forman parte de la estructura política de aquél y las de la Iglesia Católica, cuando carezcan del título escrito de dominio, podrán inscribir el de los bienes inmuebles que les

pertenezcan mediante la oportuna certificación librada por el funcionario a cuyo cargo esté la administración de los mismos, en la que se expresará el título de adquisición o el modo en que fueron adquiridos»».

El 26 de junio de 2015 entra en vigor la nueva redacción del artículo 206 de la Ley Hipotecaria producida por la Ley 13/2015, de 24 de junio, en la que se suprime la certificación de dominio a favor de las entidades que integran la Iglesia Católica. La Exposición de Motivos de la citada Ley señala al respecto que «el artículo 206 se ocupa de la inmatriculación de las fincas de las Administraciones Públicas y las entidades de Derecho público. Es destacable la desaparición de la posibilidad que la legislación de 1944-1946 otorgó a la Iglesia Católica de utilizar el procedimiento especial que regulaba aquel artículo. La autorización para que la Iglesia Católica utilizara aquel procedimiento ha de situarse en un contexto socioeconómico muy diferente del actual, influenciado aún por los efectos de las Leyes Desamortizadoras -a las que el Reglamento Hipotecario dedica todavía cuatro artículos- y la posterior recuperación de parte de los bienes por la Iglesia Católica, en muchos casos sin una titulación auténtica. Pero la desaparición progresiva de las circunstancias históricas a las que respondió su inclusión, así como el transcurso de un tiempo suficiente desde la reforma del Reglamento Hipotecario de 1998 que ya permitió la inscripción de los templos destinados al culto católico, proscrita hasta entonces, unida a la facilidad y normalidad actual, en una sociedad desarrollada, con una conciencia exacta del valor de los inmuebles y de su inscripción en el Registro de la Propiedad, que posibilita la obtención de una titulación adecuada para la inmatriculación de bienes, hacen que se considere que la utilización de este procedimiento especial por la Iglesia Católica, teniendo su razón de ser indiscutible en el pasado, sea hoy innecesaria».

No obstante, se establece un período transitorio para que todo título público inmatriculador presentado en el Registro de la Propiedad antes de la entrada en vigor de la Ley 13/2015, de 24 de junio, continuara tramitándose por la normativa anterior, así resulta de la disposición transitoria única de la mencionada Ley al señalar que «todos los procedimientos regulados en el Título VI de la Ley Hipotecaria, así como los derivados de los supuestos de doble inmatriculación que se encuentren iniciados a la fecha de entrada en vigor de la presente Ley, continuarán tramitándose hasta su resolución definitiva conforme a la normativa anterior. A efectos de la inmatriculación a obtener por el procedimiento recogido en el artículo 205 o en el artículo 206, solo se tendrá dicho procedimiento por iniciado si a la fecha de entrada en vigor de la presente Ley estuviese presentado el título público inmatriculador en el Registro de la Propiedad».

En base a lo expuesto debe confirmarse la nota de calificación ya que habiéndose presentado la certificación de dominio para inmatricular el día 18 de agosto de 2015, posterior a la entrada en vigor de la Ley 13/2015, no es de aplicación la normativa anterior y por tanto no es admisible dicha certificación debiendo acudir al procedimiento común de inmatriculación regulado en el artículo 205 de la Ley Hipotecaria.

4. El recurrente cita, como justificación para que el documento sea objeto de despacho, la disposición transitoria única de la Ley 13/2015, de 24 de junio, pero como queda expuesto de su transcripción literal, sólo resultaría admisible para el caso de que su presentación se hubiere producido antes de la entrada en vigor de la Ley, circunstancia que, como resulta de los hechos y no discute el recurrente, no se ha producido. Procede en consecuencia la desestimación del recurso.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación del registrador.

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, 28 de junio de 2017.-El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.