

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

15764 *Resolución de 25 de octubre de 2018, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Madrid n.º 25, por la que se suspende la inscripción de una sentencia de adjudicación de finca procedente de división de herencia.*

En el recurso interpuesto por doña E. G. G. contra la calificación del registrador de la Propiedad de Madrid número 25, don Juan Carlos Rubiales Moreno, por la que se suspende la inscripción de una sentencia de adjudicación de finca procedente de división de herencia.

Hechos

I

Por sentencia, de fecha 24 de julio de 2009, del Juzgado de Primera Instancia número 54 de Madrid, en juicio ordinario de división judicial de herencia de doña A. M. C. G., número 1659/2008, se declaró haber lugar a adjudicar la titularidad de una vivienda en pro indiviso y por partes iguales a doña M. B., don P., doña M. T., don T. y doña M. A. T. C., en cuanto herederos de doña A. M. C. G., sin perjuicio de la cuota legal usufructuaria de su esposo, don T. T. R.

Con fecha de 2 de febrero de 2018 se dictó auto por el mismo Juzgado en el que se rectificó un error material contenido en la sentencia de 24 de julio de 2009, en el sentido de modificar el número registral de la finca objeto del mismo, que es el 17.744.

La finca registral objeto del expediente está inscrita a nombre de los padres de la causante, doña A. M. C. G., llamados don P. C. A. y doña M. T. G. P., casados en régimen general de sociedad de gananciales. Previamente, en el Juzgado de Primera Instancia número 6 de Madrid, había recaído auto firme dictado el día 14 de enero de 1992, en el procedimiento número 1065/1991, de declaración de herederos abintestato de doña M. T. G. P. En el antecedente tercero de la sentencia que se presentó a inscripción, se decía que se acumula el procedimiento sustanciado respecto de la testamentaria de don P. C. A. al procedimiento objeto de la herencia de doña M. T. G. P. que ahora se realizaba.

II

Presentados el día 24 de mayo de 2018 testimonio de los referidos sentencia y auto en el Registro de la Propiedad de Madrid número 54, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Calificado el precedente testimonio expedido con fecha 9 de abril de 200, de la Sentencia firme dictada con fecha 24 de julio de 2009, por el Juzgado de Primera Instancia Número Cincuenta y Cuatro de Madrid, en el Procedimiento Juicio Ordinario 1659/2008.

Se suspende la inscripción solicitada por los siguientes hechos, defectos y fundamentos de derecho:

Hechos

El referido testimonio de la Sentencia, fue presentado el día 4 de mayo de 2018, bajo el asiento 673 del diario 125, constando la presentación del mismo en la Oficina Liquidadora de Collado Villalba, en unión de la carta de pago del Impuesto sobre el

Inclemente de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, de testimonio expedido con fecha 25 de abril de 2018 del Auto firme dictado por dicho Juzgado el 2 de febrero de 2018, de rectificación de error material contenido en la Sentencia, en el sentido de que la finca registral es la número 17.744, de testimonio expedido con fecha 18 de febrero de 1992, por el Juzgado de Primera Instancia número Seis de Madrid del Auto firme dictado con fecha 14 de enero de 1992, en el procedimiento 1065/511, de declaración de herederos abintestato de doña M. T. G. P., del certificado de defunción de don P. C. A., y de copia autorizada de su testamento, otorgado en Madrid, el 20 de septiembre de 1976 ante el Notario don Mariano Valverde Paradinas, número 961 de protocolo -no se acompaña certificado de últimas voluntades, del certificado de defunción de doña M. C. D., y del acta de declaración de herederos abintestato autorizada en Madrid, el 5 de diciembre de 2002 por el Notario don Ángel Hijas Mirón, número 3.460 de protocolo, de doña A. M. C. G., Sentencia por la que se declara la titularidad de la vivienda sita en Madrid, calle (...) finca registral número 17.744, en proindiviso y por partes iguales, a doña M. B., don P., doña M. T., don T. y doña M. A. T. C., en cuanto a herederos de doña A. M. C. G., sin perjuicio de la cuota legal usufructuaria de su esposo don T. T. R.

Defectos y fundamentos de Derecho

1. Examinado el registro se observa que la citada finca registral de la Sección Tercera del antiguo Registro de la Propiedad número Cuatro de Madrid, que se corresponde con (...) de Madrid, consta inscrita a favor de los cónyuges don P. C. A. y doña T. A. P., sin atribución de cuotas y para su sociedad conyugal, por el título de compra que resulta de su inscripción 2.^a, al folio 86 del tomo 824 -se acompaña la misma copia de la escritura de compraventa que motivó dicha inscripción, en la que figura como primer apellido de la esposa el de A., si bien en la documentación complementaria que se acompaña, consta como primer apellida el de G.-, por lo que cómo paso previo para la inscripción de la finca a favor de los citados doña M. B., don P., doña M. T., don T. y doña M. A. T. C., en cuanto a herederos de doña A. M. C. G., sin perjuicio de la cuota legal usufructuaria de su esposo don T. T. R., al constar la misma inscrita para la sociedad conyugal de los citados cónyuges, y haber fallecido los mismos -en primer lugar la esposa, 7 de enero de 1962, y luego él, el 26 de septiembre de 1997-, es necesario la liquidación de esta, y partición de la herencia de ella, por sus herederos, con la justificación del pago de los impuestos debidos, y una vez realizada ésta, partir la herencia de don P. C. A. Artículos 14, 18, 20 y 254 de la Ley Hipotecaria, y 1392.1 y 1196 del Código Civil.

2. No se acompaña el certificado de últimas voluntades de don P. C. A., acreditativo de que su único o último testamento es el que otorgó en Madrid, el 20 de septiembre de 1976, ante el Notario don Mariano Valverde Paradinas, con el número 961 de su protocolo. Artículos 76, 77 y 78 del Reglamento Hipotecario.

3. El fallo de la Sentencia, declara haber lugar a adjudicar la titularidad de la vivienda sita en Madrid (...) finca registral número 17.744, en proindiviso y por partes iguales, a doña M. B., don P., doña M. T., don T. y doña M. A. T. C., en cuanto a herederos de doña A. M. C. G., sin perjuicio de la cuota legal usufructuaria de su esposo don T. T. R., sin que concrete que parte se adjudica en pleno dominio, cual en nuda propiedad, y la que lo sea en usufructo vitalicio. Artículos 30 de la Ley Hipotecaria, y 54 y 98 de su Reglamento.

4. No constan las circunstancias personales de NIF, domicilio y estado civil de los adjudicatarios de la vivienda, los citados doña M. B., don P., doña M. T., don T. y doña M. A. T. C., y don T. T. R. Artículos 6, 18 y 254 de la Ley Hipotecaria, 51 regla 9, 98 y 397 de su Reglamento.

5. No se acredita fehacientemente la circunstancia alegada en el Antecedente tercero de la acumulación del procedimiento sustanciado respecto do la testamentaria de don P. C. A. al procedimiento objeto de la herencia de doña T. G. P., que es objeto de la presente, para poderse inscribir, una vez subsanados los anteriores defectos, y la totalidad de la finca a favor de los adjudicatarios que resultan del presente título y no solo

de la mitad de la misma. Artículos 3, 18 y 20 de la Ley Hipotecaria y 98 y concordantes del Reglamento Hipotecario.

La presente calificación no prejuzga la que pueda resultar a la vista de la documentación que se aporte.

Se procede a la prórroga del asiento de presentación que ha motivado este documento, de conformidad con el artículo 323 de la Ley Hipotecaria.

Contra esta calificación (...)

Madrid, 11 de junio de 2018. Este documento ha sido firmado digitalmente por el registrador: don Juan Carlos Rubiales y Moreno con firma electrónica reconocida».

III

Solicitada calificación sustitutoria el día 21 de junio de 2018, correspondió la misma al registrador de la Propiedad de Alcalá de Henares número 4, quien, con fecha 4 de julio confirmó, la calificación del registrador de la Propiedad de Madrid número 25.

IV

Contra la nota de calificación sustituida, doña E. G. G. interpuso recurso el día 27 de julio de 2018 en el que, en síntesis, alegaba lo siguiente:

Que ante la exigencia del registrador de supuestos defectos de acreditación de documentación necesaria para proceder a la inscripción, su argumentación carece de base jurídica y tales supuestos no existen por lo que debería haberse practicado en su momento la inscripción; Que se exige de forma inexplicable «que falta acreditar los certificados de defunción, que no se acredita la acumulación del procedimiento sustanciado respecto a la testamentaria de don P. C. A. al procedimiento de herencia de doña T. G. P., que no constan circunstancias personales de mis mandantes, etc. En definitiva (...) se obvia completamente la labor efectuada por (...) Magistrado-Juez, titular del juzgado de Primera Instancia N.º 54 de Madrid, y parece que pretende que se siga» un nuevo proceso similar al del Juzgado; Que se ha demostrado que la parte tiene derecho a que se inscriba la finca de acuerdo con la sentencia mencionada. Toda documentación necesaria para que los representados puedan inscribir la finca se aportó en el procedimiento judicial y el juez, después de tramitar el procedimiento en base a la prueba existente, declaró en el fallo de la misma el derecho de adjudicación de la finca a favor de los demandantes, y Que el Registro tiene que acatar y cumplir la sentencia firme e inscribir la finca solicitada.

V

Mediante escrito, de fecha 6 de agosto de 2018, el registrador de la Propiedad emitió informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española; 118, 1392 y 1196 del Código Civil; 3, 6, 14, 18, 20 y 254 de la Ley Hipotecaria; 51.9, 54, 76, 77, 78, 98, 100 y 397 del Reglamento Hipotecario, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 21 de junio de 1991, 26 de enero de 2004, 21 de febrero y 19 de julio de 2007, 11 de julio de 2009, 23 de julio de 2011, 29 de octubre de 2013, 13 de febrero de 2014, 16 de julio de 2015 y 30 de agosto de 2017.

1. Se presenta en el Registro testimonio judicial de sentencia firme por la que se declara la titularidad de una finca registral en proindiviso y por partes iguales, a los cinco hermanos T. C., en cuanto a herederos de doña A. M. C. G., sin perjuicio de la cuota legal usufructuaria de su esposo, don T. T. R.; la finca registral objeto del expediente está

inscrita a nombre de los padres de la causante, casados en régimen general de sociedad de gananciales.

El registrador señala como defectos los siguientes: que es necesaria la previa liquidación de la sociedad conyugal y adjudicación de la herencia de los cónyuges padres de la causante y una vez hecha esta, la partición de la herencia de don P. C. A.; no se acompaña el certificado de Últimas Voluntades de don P. C. A., acreditativo de su único o último testamento; no se concreta qué parte de la finca se adjudica en pleno dominio, cuál en nuda propiedad, y la que lo sea en usufructo vitalicio; no constan las circunstancias personales de N.I.F., domicilio y estado civil de los adjudicatarios de la vivienda; no se acredita fehacientemente la circunstancia alegada en el antecedente tercero de la acumulación del procedimiento sustanciado respecto de la testamentaria de don P. C. A. al procedimiento objeto de la herencia de doña M. T. G. P., que es objeto de la sentencia, para poderse inscribir, una vez subsanados los anteriores defectos, y la totalidad de la finca a favor de los adjudicatarios que resultan del presente título y no solo de la mitad de la misma.

La recurrente alega que los defectos señalados para la inscripción carecen de base jurídica; que se solicitan documentos acreditativos que ya han sido probados y aportados en el procedimiento que dio lugar a la titularidad de la finca, y que vistos esos, el juez declaró la titularidad, no siendo necesario un control registral posterior.

2. En primer lugar se discute por la recurrente el alcance de la calificación registral de los documentos judiciales. Este Centro Directivo, en numerosas Resoluciones, algunas de las cuales se citan en «Vistos», ha reiterado que el respeto a la función jurisdiccional impone a los registradores la obligación de cumplir las resoluciones judiciales que hayan ganado firmeza o sean ejecutables con arreglo a las leyes. Ahora bien, las decisiones judiciales no pueden acceder automáticamente al Registro, sin haber pasado por el tamiz de la calificación registral, pues el registrador ha de examinar en todo caso -a los solos efectos de extender, suspender o denegar la inscripción- sus formalidades extrínsecas, los obstáculos que surgen del Registro, la competencia del juzgado o tribunal y la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiera dictado.

En cuanto a la competencia del registrador para calificar los requisitos que debe presentar el testimonio de la sentencia que se presenta a inscripción, es doctrina de este Centro Directivo que los registradores tienen el deber de colaborar con jueces y tribunales en su labor de juzgar y hacer ejecutar lo juzgado, y de cumplir sus Resoluciones firmes (cfr. artículo 118 del Código Civil), pero no por ello ha de quedar excluida la calificación registral de aquellas que pretendan su acceso al Registro; las exigencias constitucionales derivadas del principio de protección jurisdiccional de los derechos e intereses legítimos y de exclusión de la indefensión (cfr. artículo 24 de la Constitución Española), que tiene su específica aplicación en el ámbito registral en el criterio de salvaguardia judicial de los asientos registrales (cfr. artículo 1 de la Ley Hipotecaria), determinará la supeditación de la inscripción de las resoluciones judiciales firmes, a la previa comprobación de que en el procedimiento en que se dictan, los titulares registrales que pueden ser afectados han tenido la intervención prevista por la Ley y en las condiciones exigidas según el caso, a fin de garantizar que no sufran en el mismo Registro las consecuencias de una indefensión procesal. En estos términos ha de ser entendido el artículo 100 del Reglamento Hipotecario cuando determina el ámbito de la calificación registral a efecto de los documentos judiciales, de modo que no puede el registrador revisar la legalidad de aquellos trámites procesales prevenidos para el concreto procedimiento seguido que no estén directamente encaminados a hacer efectivo ese derecho de intervención conferido a los titulares registrales.

3. Los defectos señalados, recogen que para poder inscribir el título que se presenta, que es traslativo del dominio, se tienen que cumplir una serie de requisitos, que no constan en el testimonio de la sentencia expedido por el Juzgado.

Como primer defecto, se señala que al constar inscrita la finca registral número 17.744, a favor de los cónyuges don P. G. A. y doña M. T. G. P., sin atribución de

cuotas y para su sociedad conyugal, no puede practicarse la inscripción sin la previa liquidación de la sociedad de gananciales.

Aunque no se contempla en el escrito de interposición el recurso específico de este defecto señalado, efectivamente la partición de la herencia requiere la previa liquidación de la sociedad de gananciales, a fin de determinar las relaciones crédito-deuda entre los bienes privativos y los comunes y determinación de los derechos y cuotas respectivas de los herederos de ambos cónyuges.

El artículo 20 de la Ley Hipotecaria señala la necesidad de que conste previamente inscrito o anotado el derecho de la persona que otorgue o en cuyo nombre se otorguen los actos por los que se declaren, transmitan, graven, modifiquen o extingan el dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles.

Inscrito un título traslativo del dominio no puede inscribirse otro que se le oponga o sea incompatible respecto de la misma finca (cfr. artículos 17 y 20 de la Ley Hipotecaria).

Siendo que la sentencia determina la herencia de doña A. M. C. G. y constando la finca inscrita a nombre de ésta y de su esposo, el principio de tracto registral impide que se practique la inscripción, siendo efectivamente necesaria la previa liquidación de dicha sociedad conyugal, y partición de la herencia de la esposa, por sus herederos, con la justificación del pago de los impuestos debidos, y una vez realizada ésta, partir la herencia del esposo.

4. En cuanto al segundo de los defectos señalados en la calificación, los artículos 76 y siguientes del Reglamento Hipotecario exigen como requisito necesario para practicar la inscripción que se aporte como documento complementario el certificado del Registro General de Actos de Última Voluntad, del que resulte que el testamento aportado es el único o último otorgado. Siendo que no consta aportado junto con el testimonio de la sentencia el correspondiente a don P. C. A., debe confirmarse este defecto también.

5. En cuanto al tercero de los defectos señalados –no se concreta que parte de la finca se adjudica en pleno dominio, cual en nuda propiedad, y la que lo sea en usufructo vitalicio– ha afirmado este Centro Directivo (*vid.* «Vistos») que una de las circunstancias esenciales del asiento de inscripción es la naturaleza y extensión del derecho objeto de inscripción (*vid.* artículo 51.6.^a del Reglamento Hipotecario).

Asimismo, el artículo 54 del Reglamento Hipotecario establece que las inscripciones de partes indivisas de una finca o derecho, precisarán la porción ideal de cada condueño con datos matemáticos, que permitan conocerla indudablemente.

Como se afirmó en la Resolución de 7 de marzo de 2011, reiterando la de 3 de febrero de 2004, «la concurrencia en la titularidad debe determinarse, y en el caso de que se trate de condominio, deberá expresarse la cuota ideal correspondiente a cada condómino». En el mismo sentido, la Resolución de 8 de abril de 2010 resolvió «la necesidad de claridad suficiente de los documentos inscribibles y la exigencia de contener todas las circunstancias que la Ley y el Reglamento prescriben para los asientos, hace imprescindible que el pronunciamiento judicial esté suficientemente determinado».

No puede obviarse que, como ha reiterado esta Dirección General sobre la base del principio de especialidad y el artículo 54 del Reglamento Hipotecario, una de las circunstancias esenciales del asiento de inscripción es la fijación o extensión del dominio, lo que falta cuando no está determinada la cuota objeto de inscripción (*vid.* Resoluciones de 21 de junio de 1991, 13 de junio de 2012 o 9 de octubre de 2012), sin que sean suficientes para cumplir con esta exigencia las presunciones de igualdad de los artículos 393 y 1138 del Código Civil, pues dado su carácter, no definen la extensión del derecho (*vid.* Resolución de 23 de marzo de 1994, entre otras), y sin que se pueda suplir dicha determinación, que ha de ser indubitada, por manifestaciones realizadas en el propio escrito de recurso, pues, como ya se ha señalado en el anterior fundamento, la interposición del recurso contra la calificación no es la vía adecuada para subsanar los defectos recogidos en la calificación del registrador.

Siendo que no se concreta en la sentencia qué parte se adjudica en pleno dominio, cual en nuda propiedad, y la que sea en usufructo vitalicio, también debe confirmarse este defecto.

6. El cuarto de los defectos señalados -no constan las circunstancias personales de N.I.F., domicilio y estado civil de los adjudicatarios de la vivienda-, el artículo 51.9 del Reglamento Hipotecario establece las circunstancias personales que han de constar en la inscripción: «Si se trata de personas físicas, se expresarán el nombre y apellidos, el documento nacional de identidad (...) si el sujeto es soltero, casado, viudo, separado o divorciado...» y este Centro Directivo (Resoluciones de 21 de febrero de 2007 y 11 de julio de 2009 entre otras) ha afirmado que las circunstancias personales de aquellos a cuyo favor ha de practicarse la inscripción han de venir reflejadas en el documento que se presenta a inscripción o bien mediante instancia complementaria suscrita al efecto y debidamente legitimada, que tampoco se acompaña.

7. En cuanto al quinto de los defectos señalados en la calificación -no acreditarse la acumulación del procedimiento sustanciado respecto do la testamentaria de don P. C. A. al procedimiento objeto de la herencia de doña M. T. G. P.-, de conformidad con el artículo 3 de la Ley Hipotecaria, se infiere claramente la necesidad de una documentación auténtica que acredite la acumulación de procedimientos, sin que baste la mera manifestación de los interesados. En consecuencia se debe confirmar este defecto señalado.

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, 25 de octubre de 2018.—El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.