

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

7460 *Resolución de 2 de marzo de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Marbella n.º 1 a inscribir una escritura de aceptación y complemento de un título judicial británico.*

En el recurso interpuesto por don N. M. N. M. B., en nombre y representación de doña F. H. B., contra la negativa del registrador de la Propiedad de Marbella número 1, don Emilio Campmany Bermejo, a inscribir una escritura de aceptación y complemento de un título judicial británico.

Hechos

I

Mediante escritura de complemento y aceptación autorizada el día 24 de octubre de 2022 por la notaria de Ayamonte, doña Lourdes Barragán Maestre, con el número 979 de protocolo, se complementó una escritura autorizada por notario de Londres (y otorgada por un síndico designado por un Juzgado de Familia inglés, relativa a la transmisión de una finca como consecuencia de la orden de dicho Juzgado) y se aceptó dicha transmisión por doña F. H. B.

II

Presentada dicha escritura en el Registro de la Propiedad de Marbella número 1, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Visto por Emilio Campmany Bermejo, Registrador de la Propiedad de Marbella Número Uno, Provincia de Málaga, el procedimiento registral identificado con el número de entrada 6146 de 2022, iniciado como consecuencia de la presentación en el mismo Registro, de los documentos que se dirán, en virtud de solicitud de inscripción.

En el ejercicio de la calificación registral sobre la legalidad de los documentos presentados, obrantes en el procedimiento de referencia, resultan los siguientes:

Hechos

I. El documento objeto de la presente calificación, escritura de complemento y aceptación autorizada en Ayamonte, por el Notario Lourdes Barragán Maestre, el día 24/10/2022, con número de protocolo 979/2022, presentado el día 24/10/2022, bajo el asiento 302 del tomo 175 del Diario.

II. Examinado el documento, se suspende su inscripción por adolecer de los siguientes defectos y

Fundamentos de Derecho

Se pretende la inscripción de la transmisión de un bien inscrito a nombre de una sociedad española a favor de una persona física a consecuencia de la decisión de un "síndico" designado por un juzgado de familia inglés que resuelve una demanda de la adquirente contra otra persona física y la sociedad titular del bien. Sin embargo, todo se hace de acuerdo con la ley inglesa cuando, siendo el titular una persona española y tratándose de un bien inmueble situado en España, la ley aplicable es la española (artículos 9.1 y 10.1 del Código Civil). Por otra parte, la jurisdicción para una demanda

que afecta a un bien inmueble situado en España corresponde a los tribunales españoles (artículo 22 de la Ley Orgánica del Poder Judicial).

En consecuencia, se suspende la inscripción del precedente documento por no haberse aplicado la ley española a la resolución judicial que pretende inscribirse (artículos 9.1 y 10.1 del Código Civil) ni haber sido la misma adoptada por un tribunal español (artículo 22 de la Ley Orgánica del Poder Judicial).

Contra la presente nota de calificación (...)

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por Emilio Campmany Bermejo registrador/a de Registro Propiedad de Marbella 1 a día veintitrés de noviembre del dos mil veintidós».

III

Contra la anterior nota de calificación, don N. M. N. M. B., en nombre y representación de doña F. H. B., interpuso recurso el día 2 de diciembre de 2022. Al carecer de adecuada representación, fue ratificada la actuación por su mandante el día 21 de febrero de 2023 ante el registrador de la Propiedad. El escrito de recurso alegaba los siguientes argumentos:

Que la calificación negativa tiene asidero en la consideración de la normativa española, y no así en las disposiciones del Reglamento (UE) n.º 1215/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2012, relativo a la competencia judicial, el reconocimiento y la ejecución de resoluciones judiciales en materia civil y mercantil (artículos 36 y 39).

Que el Reglamento resulta de aplicabilidad automática en cuanto a la ejecución de resoluciones extranjeras en España. La Orden del Tribunal de Familia de Reino Unido tiene total aplicabilidad, puesto que fue emitida antes del «Brexit».

En este sentido, el «sindicó» al que alude la calificación, se refiere al Administrador Judicial designado por la Orden del Tribunal mencionado para ejecutar la resolución que transfiere la propiedad al presentante del Asiento inicial.

Que la calificación negativa se limita a expresar que la presentación no fue realizada conforme una orden de tribunal español, como, asimismo, la falta de actuaciones que encuadren en las normas del Código Civil.

En este sentido, debe entenderse que el régimen aplicable corresponde a las normativas de la Unión Europea que derivan de la matriz regulatoria de situaciones análogas y que reconocen idéntica validez, en el ámbito de la fe pública, cuando se tratan de documentos notariales, y de los efectos de cosa juzgada, en cuanto a sentencias judiciales.

Que se requiere que, por la presente, la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública revoque la calificación negativa del registrador y proceda a ordenar la inscripción registral peticionada en primer orden, aplicando criterio brindado en: «1– Resolución de 4 de junio de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Cieza n.º 2 a inscribir una escritura de compraventa; y 2– Resolución de 24 de marzo de 2021, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Palma de Mallorca n.º 4 a inscribir una escritura de constitución unilateral de hipoteca.

1. [sic]– «El punto esencial en la resolución del recurso se refiere a la aceptación en España de una determinada forma (apoderamiento conferido en Reino Unido) para acreditar la representación voluntaria al notario español autorizante del negocio sujeto al Derecho español en cuanto afecta a un bien inmueble (artículo 10.1 del Código Civil).

Conforme a la ley que regula la obligación principal (artículos 3 del Reglamento (CE) n.º 593/2008; 10.1 y 10.11 del Código Civil), no cabe duda de que los documentos públicos extranjeros de apoderamiento, si son equivalentes, formal y sustancialmente o susceptibles de ser adecuados al ordenamiento español, producen en España el efecto

requerido conforme al Derecho español para la representación en la cesión de créditos con garantía hipotecaria y para su inscripción en el Registro de la Propiedad (...)

La aplicación del Derecho español en esta materia es indudable, en la medida que corresponde al legislador nacional fijar las condiciones del propio sistema de seguridad jurídica preventiva, tal y como ha reconocido el Tribunal de Justicia de la Unión Europea, en Sentencia de 9 de marzo de 2017 (asunto C-342/15) al afirmar que el hecho de reservar las actividades relacionadas con la autenticación de documentos relativos a la creación o la transferencia de derechos reales inmobiliarios a una categoría específica de profesionales, depositarios de la fe pública y sobre los que el Estado miembro de que se trate ejerce un control especial, constituye una medida adecuada para alcanzar los objetivos de buen funcionamiento del sistema del Registro de la Propiedad y de legalidad y seguridad jurídica de los actos celebrados entre particulares»».

Que, a los efectos de la validez y seguridad jurídica, la Resolución mencionada presenta como válida directamente la escritura extranjera, ya no con imposición de recurrir a un tribunal español que la convalide, puesto que, en primer término, ya posee validez internacional dentro del ámbito de referencia, sino que, asimismo, tiene su génesis ordenatoria proveniente de una resolución judicial firme que hizo cosa juzgada sobre el objeto.

«Corresponde indicar que en el presente caso, a los efectos de un doble juicio de correcta legalidad y requisitos que debe contener el documento registral, es que se endilgó dicho juicio a una fedataria público [sic] de España, para que analice en su integralidad, el acto jurídico presentado.

Que del criterio de la Dirección General, se desprende la Doctrina del Tribunal Supremo, que previamente, mediante Sentencia Nro. 5354/2012 de fecha 19 de junio, proveyendo luz a la materia aquí presentada, manifestando asimismo, y bajo la interpretación doctrinaria: "Impedir el acceso al Registro de la Propiedad español de una escritura otorgada en otro país de la Unión Europea, como Alemania, por el mero hecho de no haber sido otorgada por un notario español podría vulnerar los arts. 56 a 60 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea. Respecto de la forma de los contratos, el Reglamento 593/2008 CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 Junio (ley aplicable a las obligaciones contractuales –Roma I–) dispone en su artículo 11 que 'un contrato celebrado entre personas, o sus representantes, que se encuentren en el mismo país en el momento de su celebración será válido en cuanto a la forma si reúne los requisitos de forma de la ley que lo rija en cuanto al fondo en virtud del presente Reglamento, o de la ley del país donde se haya celebrado'. En el mismo sentido se pronuncia el art. 11.1 CC. y art. 10.1 CC dispone que 'la posesión, la propiedad y los demás derechos sobre bienes inmuebles, así como su publicidad, se registrarán por la ley del lugar donde se hallen', lo que en este caso determina la aplicación de la ley española a la transmisión del dominio sobre el bien de que se trata. Por tanto, es de aplicación el art. 1462 CC, que no se limita al otorgamiento de escritura pública ante notario español. La escritura otorgada fuera de España producirá los mismos efectos, y tendrá el valor de entrega, necesario para la adquisición del derecho real objeto de la inscripción. Convendría señalar que recientemente se ha plasmado legalmente el principio de equivalencia de formas para el reconocimiento registral de documentos públicos extranjeros en la disp. ad. 3 b) de la Ley 15/2015, de 2 de julio, de jurisdicción voluntaria y en el art 60 de la Ley 29/2015, de 30 de julio, de cooperación jurídica internacional en materia civil»».

Que, en otro sentido, y aunque no fuera argumento expresado en la calificación negativa, se pone de manifiesto la validez de la escritura inglesa presentada en autos, en concordancia con lo reglado por el Acuerdo sobre la retirada del Reino Unido de Gran Bretaña e Irlanda del Norte de la Unión Europea y de la Comunidad Europea de la Energía Atómica (2019/C 384 I/01), en cuanto dispone que todos los actos jurídicos serán considerados bajo el amparo de la normativa de la Unión Europea todo en cuanto hayan sido efectuados hasta el día 31 de diciembre de 2021. En el presente caso, la escritura inglesa data del mes de junio de 2021, siendo concordante con la disposición

expresada, por lo que no se ha visto alterado en materia de temporalidad, la interpretación correcta respecto a las disposiciones que rigen el Derecho Internacional Privado supra citado, quedando el presente acto jurídico en justo encuadre, y de conformidad a derecho, la presentación efectuada.

IV

Mediante escrito, de fecha 29 de diciembre de 2022, 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; 24, 36 y 39 del Reglamento (UE) n.º 1215/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2012, relativo a la competencia judicial, el reconocimiento y la ejecución de resoluciones judiciales en materia civil y mercantil; 3 del Reglamento (CE) n.º 593/2008 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de junio de 2008, sobre la ley aplicable a las obligaciones contractuales (Roma I); 10.1 y.11, 12 y 1462 del Código Civil; 1, 4, 18, 20, 38.1.º y.2.º, 82 y 83 de la Ley Hipotecaria; 59 y 60 y la disposición final primera de la Ley 29/2015, de 30 de julio, de cooperación jurídica internacional en materia civil; la Sentencia de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 19 de junio de 2012; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de noviembre de 2003 y 20 de junio de 2013, y la Resolución de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 8 de octubre de 2020.

1. El recurso se refiere a una sola cuestión.

Se pretende la inscripción de un documento relativo a una propiedad inmueble en España formalizado ante notario británico redactado a doble columna en inglés y español, apostillado, en el que, aludiendo a una orden dictada por un tribunal local en el ámbito del Derecho de familia, en un procedimiento matrimonial, se dice transmitir a una persona física, expareja del transmitente, a través de quien se dice apoderado judicial de una persona que no es el titular registral.

Se complementa el título con una escritura de aceptación por parte de la beneficiaria otorgada en España, en la cual no se realiza juicio de ley alguno, ni añade nada a la ejecución pretendida del título judicial.

El titular registral es una persona jurídica española que, según se manifiesta, ha sido segunda demandada en la orden que sirve de base al mismo.

2. Pese a su fecha, datada en 2020, en la que era aún aplicable el Derecho europeo en Reino Unido, no se señala la eventual aplicación de Reglamento de familia alguno, (ni su inaplicación) fuera de la genérica mención del Reglamento (UE) 1215/2015.

El recurrente alega que la transmisión se realiza conforme al Derecho inglés, que en ninguna parte es objeto de prueba y el registrador niega la virtualidad transmisiva del documento en que se formaliza.

El documento presentado que es objeto de complemento por una escritura otorgada en España, con la sola comparecencia de la beneficiaria, no basa la transmisión del inmueble en un título extrajudicial, fundado en el consentimiento de ambas partes, sino que supone una inadecuada ejecución de un título judicial, meramente alegado.

No señalándose la causa familiar de la transmisión –que, según los casos, puede no ser suficiente para la inscripción, como recordó la Resolución de 8 de octubre de 2020 a la que luego se aludirá– cabe hacer referencia al Reglamento (UE) n.º 1215/2012, en que se funda el recurrente.

3. Por lo tanto, habrá que estar al reconocimiento y ejecución judicial de la resolución dictada por el tribunal británico por el procedimiento establecido en los artículos 37 y siguientes del Reglamento (UE) n.º 1215/2012, que en ningún caso conducen al documento que se pretende hacer valer, en una mezcla imposible entre ejecución de un título judicial y transmisión en documento público.

4. Sin perjuicio del eventual reconocimiento (ejecución) incidental registral al que luego se aludirá, la resolución judicial deberá ser presentada ante el tribunal del lugar de situación del inmueble.

Es normativa aplicable el Título III del Reglamento (UE) n.º 1215/2012.

Conforme al artículo 37.1 de dicho Reglamento invocado por el recurrente: «La parte que desee invocar en un Estado miembro una resolución dictada en otro Estado miembro deberá presentar: a) una copia de la resolución, que reúna los requisitos necesarios para ser considerada auténtica, y b) el certificado expedido conforme a lo dispuesto en el artículo 53». Y, según el artículo 37.2: «El órgano jurisdiccional o la autoridad ante el cual se invoque una resolución dictada en otro Estado miembro podrá, en caso necesario, pedir a la parte que la haya invocado que presente, de conformidad con el artículo 57, una traducción o una transcripción del contenido del certificado mencionado en el apartado 1, letra b), del presente artículo. El órgano jurisdiccional o la autoridad podrá exigir una traducción de la resolución en lugar de la traducción del contenido del certificado si no puede continuar sus diligencias sin ella».

Y conforme al Artículo 42: «1. A efectos de la ejecución en un Estado miembro de una resolución dictada en otro Estado miembro, el solicitante facilitará a las autoridades de ejecución competentes: a) una copia de la resolución, que reúna los requisitos necesarios para ser considerada auténtica, y b) el certificado expedido conforme al artículo 53, que acredite que la resolución tiene fuerza ejecutiva y que contenga un extracto de la resolución, así como, en su caso, información pertinente sobre las costas impuestas en el procedimiento y el cálculo de los intereses (...) 3. Si ha lugar, la autoridad de ejecución competente podrá exigir al solicitante que facilite, de conformidad con el artículo 57, una traducción o transcripción del contenido del certificado. 4. La autoridad de ejecución competente solo podrá exigir al solicitante que presente una traducción de la resolución si no puede continuar sus diligencias sin ella».

Y, además, el artículo 43 dispone: «1. Cuando se inste la ejecución de una resolución dictada en otro Estado miembro, el certificado expedido conforme al artículo 53 se notificará a la persona contra quien se insta la ejecución antes de la primera medida de ejecución. El certificado deberá ir acompañado de la resolución si está todavía no se le ha notificado a dicha persona. 2. En caso de que la persona contra la que se inste la ejecución esté domiciliada en un Estado miembro distinto del Estado miembro de origen, podrá solicitar una traducción de la resolución con el fin de impugnar la ejecución de la misma en caso de que esta no esté redactada en alguna de las siguientes lenguas o no vaya acompañada de una traducción a alguna de ellas: a) una lengua que comprenda, o b) la lengua oficial del Estado miembro en que tenga su domicilio o, si este tiene varias lenguas oficiales, en la lengua oficial o en una de las lenguas oficiales del lugar en que tenga su domicilio. Si la persona contra la que se insta la ejecución solicita una traducción de la resolución al amparo del párrafo primero, hasta que se le proporcione esta solo podrán acordarse medidas cautelares pero ninguna medida de ejecución. El presente apartado no se aplicará en caso de que ya se haya notificado la resolución a la persona contra la que se insta la ejecución en alguna de las lenguas mencionadas en el párrafo primero o acompañada de una traducción a una de esas lenguas».

5. Sera causa de denegación del reconocimiento o ejecución, conforme al artículo 45.1.e.ii) del Reglamento (UE) n.º 1215/2012, el conflicto de la resolución con lo dispuesto en el Capítulo II, Sección 6, donde se dispone (artículo 24) que: «Son exclusivamente competentes, sin consideración del domicilio de las partes, los órganos jurisdiccionales de los Estados miembros que se indican a continuación: 1) en materia de derechos reales inmobiliarios y de contratos de arrendamiento de bienes inmuebles, los órganos jurisdiccionales del Estado miembro donde el inmueble se halle sito».

Siempre que el litigio verse sobre esta materia, lo que no puede ser clarificado en el contexto del expediente.

6. Por lo tanto, no es relevante, como indica el registrador, que el titular sea una persona (jurídica) española ni, en este caso, en el que por razón de la fecha razonable de presentación de la demanda –tratándose de un bien inmueble situado en España–,

que la Ley aplicable es la española (artículos 9.1 y 10.1 del Código Civil). Ni la jurisdicción para una demanda que afecta a un bien inmueble situado en España corresponde a los tribunales españoles (artículo 22 de la Ley Orgánica del Poder Judicial), sino que son relevantes los instrumentos europeos preferentes a la legislación nacional.

Esta normativa, con el tamiz de la Ley de cooperación jurídica internacional sería solo aplicable en defecto de la preferente normativa europea, convencional o nacional preferente dado el carácter subsidiario de esta ley.

7. Si es cierta la relación de los hechos realizada en el documento ante notario inglés, el procedimiento integro –bastaría su iniciación–, tiene lugar antes de producirse la desconexión de Reino Unido de Europa por lo que, de incluirse el objeto del procedimiento en el ámbito de aplicación de alguno de los instrumentos de la Justicia Civil, estos serían aplicables.

8. Centrado así el tema, este Centro Directivo, en Resolución, ya citada, de 8 de octubre de 2020, para un caso en el que el recurrente alegó específicamente la aplicación del Reglamento (CE) n.º 2201/2003 del Consejo de 27 de noviembre de 2003 relativo a la competencia, el reconocimiento y la ejecución de resoluciones judiciales en materia matrimonial y de responsabilidad parental, (Bruselas II bis), que, al igual que el Reglamento (UE) n.º 1215/2012, establece el modelo de reconocimiento directo, o automático, de tales resoluciones judiciales, ya tuvo ocasión de señalar, por el contrario, que la regulación de la ejecución propiamente dicha de las resoluciones extranjeras se mantiene residenciada en el ámbito de los ordenamientos nacionales, por lo que las resoluciones judiciales relacionadas con los procesos de ejecución, incluidas las medidas cautelares, quedan sujetas en cuanto a su implementación o ejecución a lo establecido en los ordenamientos nacionales.

Del mismo modo, añadía dicha Resolución, queda fuera de los instrumentos europeos y, por ende, sometida a los respectivos ordenamientos nacionales, la denominada «ejecución impropia» mediante el acceso a los registros públicos jurídicos de las resoluciones judiciales extranjeras declarativas o constitutivas, que, como tales, no requieren de un procedimiento de ejecución posterior «stricto sensu».

9. Por tanto, cabe recordar que corresponde a la legislación del Estado del que depende el registrador, como autoridad encargada de la llevanza del Registro, determinar el procedimiento, requisitos y efectos de la inscripción de dicha resolución extranjera, si bien la aplicación de la normativa interna tendrá el límite, como se ha señalado por la doctrina y la jurisprudencia, de no poder anular el denominado «efecto útil» de los instrumentos europeos (vid. las Sentencias del Tribunal de Justicia de la Comunidad Europea en los asuntos C-388/92, C-443/03 y C-185/2007), entendiéndose por tal la efectividad práctica del principio de confianza mutua, en virtud de la cual la resolución dictada por un juez de otro Estado miembro debe merecer la misma confianza que la dictada por un juez nacional, y en consecuencia no recibir un trato discriminatorio o desfavorable.

10. Por todo ello, con la precisión de ser aplicables los instrumentos europeos, por razón de la fecha del procedimiento judicial británico, procede confirmar la denegación de inscripción por el registrador.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la calificación impugnada.

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 marzo de 2023.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.