

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**14176** *Resolución de 9 de diciembre de 2015, 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 Alcalá de Henares n.º 4, por la que se suspende la inscripción de un auto.*

En el recurso interpuesto por doña G. R. C. contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Alcalá de Henares número 4, don Alfredo Miguel Sierra Fernández-Victorio, por la que se suspende la inscripción de un auto.

#### Hechos

##### I

En auto dictado el día 6 de mayo de 2013, en sede de procedimiento de jurisdicción voluntaria número 301/2013, seguido en el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Alcalá de Henares, se procedió a la liquidación de la sociedad de gananciales entre los cónyuges doña G. R. C. y don F. J. G. S.

##### II

Presentada la anterior documentación en el Registro de la Propiedad de Alcalá de Henares número 4, fue objeto de la siguiente calificación: «El precedente mandamiento, que fue presentado en persona el día 29 de julio de 2015, causando el asiento 1289 del Diario 84, tras su examen y el de los antecedentes del Registro, ha sido objeto de calificación negativa en base a los siguientes hechos y fundamentos de derecho: Hechos I. El documento objeto de calificación es un testimonio del Auto expedido por el magistrado-juez don José Enrique Sánchez-Paulete Hernández, del Juzgado de Primera Instancia n.º 2 de Alcalá de Henares, el día 6 de mayo de 2013, en procedimiento de jurisdicción voluntaria: liquidación de sociedad de gananciales 301/2013, el que se aprueba la liquidación de la sociedad de gananciales de los cónyuges doña G. R. C. y don F. J. G. S., por el que se aprueba la propuesta de liquidación ratificada por ambas partes, por la que se adjudica la finca registral 9105 (sic) de Alcalá de Henares, sección Este, en pleno dominio, a doña G. R. C. II. En el Registro aparece inscrita la finca registral 9045 (sic) de Alcalá-Este a favor de los cónyuges doña G. R. C. y don F. J. G. S., con carácter ganancial, por la inscripción 2.ª III. La finca a la que se refiere el documento se encuentra situada en término municipal de Alcalá de Henares, y pertenece al Registro de la Propiedad de Alcalá de Henares n.º 4. IV. No constan en el Mandamiento las circunstancias personales de demandado y demandante, doña G. R. C. y don F. J. G. S., debiendo aportar dichas circunstancias, imprescindibles para la inscripción. Fundamentos de Derecho 1. Art. 18 de la Ley Hipotecaria en cuanto a la calificación registral de los documentos presentados en el Registro y art. 100 de su Reglamento en cuanto a la calificación de los documentos judiciales en especial. 2. No se practica la inscripción ordenada en el mandamiento por no expresarse las circunstancias personales de las partes. (Art. 9 LH y 51 de su Reglamento). A la vista de lo anteriormente señalado se suspende la práctica de los asientos registrales solicitados en el precedente documento. La referida calificación negativa lleva consigo la prórroga automática del asiento de presentación por un plazo de sesenta días de conformidad con lo establecido en el artículo 323.1 de la Ley Hipotecaria. No se ha tomado anotación preventiva de suspensión por no haber sido solicitada (artículo 65 y siguientes de la Ley Hipotecaria). Contra la presente calificación (...) Alcalá de Henares, a diecinueve de agosto de dos mil quince (firma ilegible). Fdo.: Alfredo Sierra Fernández-Victorio».

### III

Contra la anterior calificación, doña G. R. C. interpuso recurso en el que, resumidamente, expone: Que las circunstancias personales de don F. J. G. S. carecen de relevancia para el objeto pretendido, que no es otro que la inscripción registral de la finca adjudicada a la recurrente en la liquidación de gananciales; Que, tanto la resolución que aprueba la liquidación como la sentencia de separación, son firmes, por lo que las circunstancias personales de ambos cónyuges han sido suficientemente acreditadas, y Continúa informando de sus datos personales, reiterando que los de su ex cónyuge son irrelevantes, puesto que consta que ratifica la liquidación tramitada ante el Juzgado.

### IV

El registrador emitió el preceptivo informe, confirmando su calificación, y formó expediente que elevó a esta Dirección General.

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 9, 72 y 75 de la Ley Hipotecaria; 1811 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil vigentes con anterioridad a la Ley 15/2015, de la Jurisdicción voluntaria; 14 y 90 de la Ley 15/2015, de 2 de julio, de la Jurisdicción Voluntaria; 51, 140 y 166 del Reglamento Hipotecario, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 29 de noviembre de 2004, 28 de octubre de 2005 y 8 de enero de 2010.

1. Se plantea en este expediente si, presentado un auto en el que se aprueba la propuesta de liquidación de la sociedad de gananciales ratificada por ambos cónyuges por el que se adjudica la finca a la ex esposa, doña G. R. C., puede exigirse por el registrador que se justifiquen los datos personales del ex esposo para la práctica del asiento correspondiente. Del escrito de recurso, en el que se incluyen los datos personales de la adjudicataria y recurrente, se deduce que es este punto de la calificación el que es objeto de su interposición.

2. El artículo 51 del Reglamento Hipotecario, fundamento legal alegado junto con el artículo 9 de la Ley Hipotecaria en el acuerdo del registrador, procede de la reforma que llevó a cabo el Real Decreto 1368/1992, de 13 de noviembre. Hasta su entrada en vigor el citado precepto sólo exigía la constancia del documento de identidad y del domicilio «si constaren en el título».

Es innegable, como pone de relieve el registrador en su nota, que las circunstancias ahora exigidas deben constar en la inscripción o asiento que se practique. Así lo determina el citado artículo 51.9.<sup>a</sup> del Reglamento Hipotecario por remisión del artículo 166 (en aplicación de la previsión del artículo 72 de la Ley Hipotecaria).

La cuestión por tanto es si a la hora de redactar el nuevo asiento deben exigirse dichas circunstancias no sólo en relación a la titularidad o derecho que se inscribe sino también en relación a la titularidad del asiento en que éste se apoya.

Lo cierto es que así resulta de la propia dicción del artículo 51.9.<sup>a</sup> al afirmar: «La persona a cuyo favor se practique la inscripción y aquella de quien proceda el bien o derecho que se inscriba se determinarán conforme a las siguientes normas...». En consecuencia los requisitos de identificación de los titulares que deben constar en la nueva inscripción se predicen no sólo de quien va a ser el nuevo titular sino también de quien trae causa. Las circunstancias de domicilio y documento de identidad, así como las demás exigidas por el precepto citado, son por tanto exigibles para llevar a cabo la práctica del nuevo asiento encontrando su fundamento en el más perfecto enlace entre la titularidad publicada hasta ahora y la que va a serlo en el futuro, propiciando así la más perfecta identificación tanto del transmitente del derecho como del transmisario y nuevo titular.

Dado que las circunstancias requeridas deben constar en el instrumento público en el que se documente la transmisión o gravamen del derecho inscrito (vid. artículos 23 de la Ley del Notariado y 156.4.º y 5.º de su Reglamento, así como el artículo 254.2 de la Ley Hipotecaria), el cumplimiento de los requisitos de inscripción a que se refiere el artículo 51.9.ª del Reglamento Hipotecario no plantea especial dificultad.

Desde la perspectiva registral lo especialmente relevante es que se produzca una perfecta identidad entre la persona demandada y la titularidad registral (cfr. artículo 20 de la Ley Hipotecaria), al objeto de evitar que puedan practicarse asientos de manera incorrecta sobre fincas pertenecientes a personas distintas, lo cual es posible con aquellas que ostenten los mismos nombres y apellidos, con las gravísimas consecuencias si el proceso culmina en la adjudicación.

En este sentido la indicación del número de identificación fiscal u otros documentos oficiales que sirven para identificar a las personas así como el resto de datos que configuren de forma indubitada la identidad de las partes constituyen un elemento especialmente importante, por lo que ha de entenderse que por regla general estos debe ser aportados. Así lo establece expresamente el artículo 254.2 de la Ley Hipotecaria, al decir: «No se practicará ninguna inscripción en el Registro de la Propiedad de títulos relativos a actos o contratos por los que se adquieran, declaren, constituyan, transmitan, graven, modifiquen o extingan el dominio y los demás derechos reales sobre bienes inmuebles, o a cualesquiera otros con trascendencia tributaria, cuando no consten en aquellos todos los números de identificación fiscal de los comparecientes y, en su caso, de las personas o entidades en cuya representación actúen».

3. Es cierto que este Centro Directivo ha relajado en ocasiones esta exigencia en el caso de procedimientos contenciosos debido a que la Ley de Enjuiciamiento Civil no exige para entablar ejecución que la demanda haga referencia al documento de identidad del demandado (artículo 549 de la Ley de Enjuiciamiento Civil) y que además prevé expresamente la posibilidad de que al actor le resulte imposible señalar domicilio del demandado, pese a lo cual no se detienen las actuaciones judiciales que se llevan a cabo de forma diferente (vid. artículos 155, 156, 164 y 582 de la Ley de Enjuiciamiento Civil). Incluso la propia Ley procesal, respecto de actuaciones de comunicación de los registradores de la Propiedad prevé la posibilidad de que no conste un domicilio en el Registro, llevándose a cabo los actos de comunicación en la forma que la misma prevé (vid. artículos 659 y 660).

Pero en el supuesto de hecho de este expediente el procedimiento es, según consta en el propio auto de jurisdicción voluntaria. En este tipo de procedimientos, aun cuando las actuaciones se desarrollen ante los órganos jurisdiccionales, normalmente no hay litigio u oposición, porque no existe conflicto a resolver dado que, si el mismo fuese planteado, el expediente será declarado contencioso y remitidas las partes al proceso correspondiente para que ventilen la cuestión litigiosa. El proceso de jurisdicción voluntaria por consiguiente, no tiene partes en sentido estricto.

De ahí que las decisiones que se dictan en el seno de estos procesos no revisten carácter jurisdiccional, sino que la resolución dictada integra relaciones jurídicas privadas.

En consecuencia con lo anterior y dado que según el propio auto, doña G. R. C. y don F. J. G. S. acuerdan la liquidación, pues aun cuando es inicialmente planteada por doña G. R. C. lo es con consentimiento de su ex esposo y la propuesta de liquidación se ratifica por ambos, es evidente que ambos han sido debidamente identificados por lo que no se aprecia obstáculo alguno, a diferencia de lo que sucede en los procedimientos contenciosos, para que los datos personales necesarios para practicar la inscripción, exigibles conforme se ha expuesto anteriormente a todos los instrumentos públicos, consten debidamente especificados en el auto.

Este aspecto, queda confirmado por la reciente Ley 15/2015, de 2 de julio, de la Jurisdicción Voluntaria, aun cuando no es de aplicación al procedimiento del que dimana el auto calificado, en cuyo artículo 14 relativo a las normas de tramitación de los procedimientos se establece: «(...) 2. En la solicitud se consignarán los datos y circunstancias de identificación de las personas que puedan estar interesados en el

expediente, así como el domicilio o domicilios en que puedan ser citados o cualquier otro dato que permita la identificación de los mismos». Y en el caso de que el acuerdo de liquidación se efectúe mediante escritura pública conforme a la nueva redacción de los artículos 88 y siguientes del Código Civil resultantes de la modificación operada por dicha norma igualmente será necesaria la identificación de las partes de conformidad con la legislación notarial.

4. Ahora bien, como ha declarado este Centro Directivo en diversas resoluciones la falta de dichos datos puede suplirse mediante instancia suscrita por el interesado cuya firma conste legitimada notarialmente o ante el registrador. En el caso de este expediente, la recurrente incluye sus datos personales en el escrito de recurso pero, por un lado, tal y como ha quedado reflejado en los anteriores apartados, deben constar también los datos del ex cónyuge titular según el Registro y, por otro lado, es doctrina reiterada de este Centro Directivo conforme a lo dispuesto en el artículo 326 de la Ley Hipotecaria, que el recurso no es un medio subsanatorio de la calificación impugnada ni pueden tenerse en cuenta por el registrador datos o documentos aportados junto al mismo que no pudo tener en consideración en el momento de emisión de la calificación.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación del registrador en los términos que resultan de las anteriores consideraciones.

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, 9 de diciembre de 2015.–El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gáligo.