

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

7056 *Resolución de 22 de abril de 2019, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Madrid n.º 29, por la que se suspende la inscripción del testimonio de un decreto de adjudicación dictado en el seno de un procedimiento de ejecución de títulos judiciales, al que se acompaña de mandamiento de cancelación de cargas y otros decretos y diligencias de ordenación, así como un mandamiento de adición.*

En el recurso interpuesto don A. A. A. contra la nota de calificación del Registrador de la Propiedad de Madrid número 29, don Javier Stampa Piñeiro, por la que se suspende la inscripción del testimonio de un decreto de adjudicación dictado en el seno de un procedimiento de ejecución de títulos judiciales, al que se acompaña de mandamiento de cancelación de cargas y otros decretos y diligencias de ordenación, así como un mandamiento de adición.

Hechos

I

Se presentaron el día 14 de diciembre de 2018 (asientos 749 y 750 del libro Diario109) testimonio del decreto de adjudicación librado el día 2 de marzo de 2017 por el Juzgado de Primera Instancia número 48 de Madrid en el seno del procedimiento de ejecución de títulos judiciales número 1509/2014, en unión de testimonio de decreto de fecha 3 de abril de 2017, diligencia de ordenación de fecha 23 de mayo de 2017 y mandamientos de adición de fechas 11 de abril de 2017 y 12 de julio de 2018, junto con el preceptivo mandamiento de cancelación de cargas librado el día 13 de marzo de 2017 en el seno del mismo procedimiento.

II

Presentados dichos documentos en el Registro de la Propiedad de Madrid número 29, fueron objeto de las siguientes notas de calificación:

«Testimonio del Decreto de adjudicación librado el 02/03/2017 por el Juzgado de 1.ª Instancia N.º 48 de Madrid, procedimiento: ejecución de títulos judiciales número 1509/2014, en unión de Testimonio del Decreto de fecha 03/04/2017 librado el 06/04/2017 por el referido Juzgado, de Diligencia de Ordenación de fecha 23/05/2017 dictada por el mismo Juzgado y de mandamientos de adición de fechas 11/04/2017 y 12/07/2018 dictados por el repetido Juzgado.

Dicho documento causó el día 14/12/2018 el asiento de presentación número 749 del diario 109.

El Registrador de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación del documento precedente, de conformidad con los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 98 a 100 de su Reglamento suspende la inscripción del mismo por los siguientes Hechos y Fundamentos de Derecho: Hechos: No resulta del mandamiento de adición de fecha 12/07/2018 antes relacionado resolución relativa a la modificación que, en su caso, proceda del Decreto de adjudicación. Fundamentos de Derecho: Artículo 670 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Contra esta calificación registral negativa puede: (...)

La identidad del Registrador responsable será la del titular del Registro en cada momento. Madrid, ocho de enero del año dos mil diecinueve. El Registrador (firma ilegible y sello del Registro con el nombre y apellidos del Registrador)».

«Mandamiento de cancelación de cargas librado el 13/03/2017 por el Juzgado de 1.ª Instancia N.º 48 de Madrid, procedimiento: Ejecución de títulos judiciales número 1509/2014.

Dicho documento causó el día 14/12/2018 el asiento de presentación número 750 del diario 109.

El Registrador de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación del documento precedente, de conformidad con los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 98 a 100 de su Reglamento suspende la inscripción del mismo por los siguientes Hechos y Fundamentos de Derecho: Hechos: No consta inscrito el título previo. Fundamentos de Derecho: Artículo 20 de la Ley Hipotecaria.

Contra esta calificación registral negativa puede: (...)

La identidad del Registrador responsable será la del titular del Registro en cada momento. Madrid, ocho de enero del año dos mil diecinueve. El Registrador (firma ilegible y sello del Registro con el nombre y apellidos del Registrador)».

III

Presentada el día 17 de enero de 2019 solicitud de calificación sustitutoria de la primera de las calificaciones, correspondió la misma a la registradora de la Propiedad de Pinto número 1, doña Emma Rojo Iglesias, quien, el día 24 de enero de 2019, la ratificó en todos sus extremos.

IV

Contra la nota de calificación sustituida, don A. A. A. interpuso recurso el día 4 de febrero de 2019 mediante escrito en el que indicaba lo siguiente:

«Primero.

Que he sido notificado de la negativa del Registrador del Registro 29 de Madrid a practicar la inscripción derivada del Testimonio del Decreto de Adjudicación librado el 2/3/2017 y dictado por el Juzgado de 1.ª Instancia número 48 de Madrid, recaído en el procedimiento de ejecución de títulos judiciales n.º 1509/2014, en unión de otros Decretos, Diligencias, Mandamientos de Adición y de Cancelación emitidos desde el mismo Juzgado relativos a la misma inscripción, el último dirigido al Registrador con fecha 12 de julio de 2018, que fue objeto de calificación negativa.

Segundo.

Que entendiendo dicha calificación lesiva para mis intereses y no ajustada a derecho en términos de defensa, mediante el presente escrito y al amparo del art. 324 de la Ley Hipotecaria formulo recurso gubernativo ante la Dirección General de Registros y del Notariado en base a los siguientes

Hechos y fundamentos:

– Con fecha 14 de diciembre de 2018 se dieron de alta asientos de presentación n.º 749 y 750 del diario 109 en el Registro de la Propiedad 29 de Madrid, relativos al Testimonio del Decreto de Adjudicación librado el 2/3/2017 y documentos judiciales que se adjuntan al presente escrito, dictados por el Juzgado de 1.ª Instancia número 48 de Madrid en el procedimiento de ejecución de títulos judiciales n.º 1509/2014, solicitando que se lleve al efecto la inscripción acordada.

- La solicitud de inscripción presentada ha sido objeto de calificación negativa por los hechos y fundamentos de derecho que aparecen en la nota del Registro 29, de fecha 8 de enero de 2019, y confirmados en la nota del Registro de Pinto 1 (calificación sustitutoria), de fecha 24 de enero de 2019 (...)
- El mandamiento es un acto de comunicación judicial por el que el Juzgado ordena la práctica de cualquier actuación cuya ejecución corresponda a los Registradores de la Propiedad. Tiene fuerza legal y es de cumplimiento obligatorio y forzoso.
- De acuerdo con el artículo 100 del Reglamento Hipotecario "la calificación por los Registradores de los documentos expedidos por la autoridad judicial se limitará a la competencia del Juzgado o Tribunal, a la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiere dictado, a las formalidades extrínsecas del documento presentado y a los obstáculos que surjan del Registro".
- En ningún caso, por lo tanto, puede pronunciarse el Registrador en sus notas de calificación sobre el contenido de cualquier documento expedido por la autoridad judicial o sobre las razones que sustentan la decisión que toma el Letrado en la parte resolutive o sobre la forma de sus resoluciones porque se trata de una competencia exclusiva del Juzgado.
- En el Mandamiento de Adición objeto del presente recurso el Letrado del Juzgado de 1.ª Instancia n.º 48 de Madrid se dirige al Registrador de la Propiedad n.º 29 de Madrid ordenándole «que se lleve a efecto la inscripción acordada respecto de la finca descrita en la anterior resolución». Dicho Registrador tozudamente viene cuestionando en sus notas de calificación las resoluciones de dicho Letrado al formular discusiones o controversias que no le corresponde hacer porque invade competencias exclusivas de la autoridad judicial.
- El mismo proceder se repite por el Registro sustituto de Pinto 1, como se puede comprobar en su nota de calificación de fecha 24 de enero de 2019 (...) que además que incumple el artículo 40.2 de la vigente Ley 39/2015 por no informar de los recursos que procedan, en su caso, en vía administrativa y judicial, el órgano ante el que hubieran de presentarse y el plazo para interponerlos.
- A la vista de las actuaciones del Registro de Pinto 1, y muy especialmente de las actuaciones del Registro 29 de Madrid, se advierte que sus actuaciones me han producido indefensión por obstaculizar el ejercicio de mi derecho de inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad, por una parte y, por otra parte, por obstaculizar la ejecución de las órdenes dictadas por el Letrado del Juzgado de 1.ª Instancia n.º 48 de Madrid en sus resoluciones relacionadas con la inscripción de la finca».

V

El Registrador emitió informe en defensa de su nota de calificación el día 6 de marzo de 2019, ratificándola en todos sus extremos, y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 18 de la Ley Hipotecaria; 100 del Reglamento Hipotecario; 45, 149, 670 y 674 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 5 de febrero de 1988, 30 de junio de 1992, 21 de enero de 2005, 24 de mayo de 2007, 15 de enero de 2009, 12 de febrero de 2010, 9 de mayo y 26 de septiembre de 2011, 4 de diciembre de 2012, 19 de octubre y 27 de noviembre de 2013, 25 de febrero de 2014, 10 de marzo y 20 de octubre de 2016 y 13 de septiembre de 2017.

1. Se plantea en este expediente si es inscribible un testimonio de un decreto de adjudicación que posteriormente y como consecuencia de un recurso interpuesto por los adjudicatarios se dictó decreto de fecha 3 de abril de 2017 en el que se indica que «con anterioridad a dictarse el Decreto de adjudicación, el recurrente solicitó que se

constituyera un usufructo» y por tanto adiciona el decreto de adjudicación en el sentido de constituir un usufructo a favor de doña I. y doña N. T. A. A.

2. Como cuestiones previas debe manifestarse este Centro Directivo en relación a dos afirmaciones contenidas en el presente recurso: por un lado, que la calificación emitida por el Registrador sustituto «no informar de los recursos que procedan», y en segundo lugar sobre la afirmación contenida relativa a que «en ningún caso, por lo tanto, puede pronunciarse el Registrador en sus notas de calificación sobre el contenido de cualquier documento expedido por la autoridad judicial».

En cuanto al primero de los extremos es doctrina consolidada de este Centro Directivo que el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria no contempla la calificación sustitutoria como un recurso impropio que se presenta ante otro Registrador, sino como un medio de obtener una segunda calificación, ceñida a los defectos esgrimidos por el Registrador sustituido. Por ello, del mismo modo que no puede el Registrador sustituto añadir nuevos defectos a los inicialmente apreciados por el sustituido, sino que su calificación debe ceñirse a los defectos planteados y a la documentación aportada inicialmente, tampoco su eventual calificación negativa puede ser objeto de recurso, sino que en tal caso devolverá el título al interesado a los efectos de interposición del recurso frente a la calificación del Registrador sustituido ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, el cual deberá ceñirse a los defectos señalados por el Registrador sustituido con los que el Registrador sustituto hubiere manifestado su conformidad (cfr. artículo 19 bis.5.ª, de la Ley Hipotecaria).

En relación a la extensión de la función calificadora de los registradores de la Propiedad en relación a los documentos judiciales debe recordarse la reiterada doctrina de este Centro Directivo (cfr. Resoluciones citadas en los «Vistos» de la presente), el respeto a la función jurisdiccional que corresponde en exclusiva a los jueces y tribunales impone a todas las autoridades y funcionarios públicos, incluidos, por tanto, también los registradores de la Propiedad, el deber de cumplir las resoluciones judiciales que hayan ganado firmeza o sean ejecutables de acuerdo con las leyes, sin que competa, por consiguiente, al Registrador de la Propiedad calificar los fundamentos ni siquiera los trámites del procedimiento que las motivan.

No obstante, como también ha sostenido este Centro Directivo en reiteradas ocasiones, el principio constitucional de protección jurisdiccional de los derechos y de interdicción de la indefensión procesal, que limita los efectos de la cosa juzgada a quienes hayan sido parte en el procedimiento, garantizando así el tracto sucesivo entre los asientos del Registro, que no es sino un trasunto de la proscripción de la indefensión, impediría dar cabida en el Registro a una extralimitación del juez que entrañara una indefensión procesal patente, razón por la cual, el artículo 100 del Reglamento Hipotecario (en consonancia con el artículo 18 de la propia ley) extiende la calificación registral frente a actuaciones judiciales a la competencia del juez o tribunal, la adecuación o congruencia de su resolución con el procedimiento seguido y los obstáculos que surjan del Registro, así como a las formalidades extrínsecas del documento presentado, todo ello limitado a los exclusivos efectos de la inscripción.

3. Entrando en el fondo del asunto son hechos relevantes del presente expediente que el día 3 de febrero de 2017 el letrado de Administración de Justicia dicta decreto por el que se aprueba el remate de la finca registral 12.133 en favor de don A. A. A. y el día 2 de marzo de 2017 se dicta decreto por el que se adjudica a don A. y doña P. A. A. por mitad y pro indiviso. Don A. A. A. recurre una diligencia de ordenación de fecha 13 de marzo de 2017 por la que se deniega la constitución de un usufructo sobre la propiedad que ha adquirido en la subasta realizada en los mencionados autos, recurso que es estimado por decreto de fecha 3 de abril de 2017 por el que se ordena «adiciónese en el Decreto de Adjudicación la constitución del usufructo en favor de D.ª I. A. A. (...) y D.ª N. T. A. A.». En consecuencia el día 11 de abril de 2017 se adiciona el mandamiento librado al Registro de la Propiedad «en el sentido de hacer constar que en el expediente no consta la situación arrendaticia del inmueble subastado; que el estado

civil de los adjudicatarios D. A. A. A. y D.^a P. A. A. es de solteros; que en fecha 3-2-2017 se dictó Decreto que copiado literalmente es [se transcribe el decreto]», añadiendo a continuación que «igualmente, para hacer constar que al haberse interpuesto recurso de reposición por los Adjudicatarios, se ha dictado Decreto en 3-4-2017», que se añade, en relación a la constitución del anteriormente mencionado usufructo.

Por tanto, la cuestión se circunscribe a determinar si el decreto por el que se estima el recurso interpuesto es título suficiente para poder practicar la oportuna inscripción de nuda propiedad y usufructo como consecuencia del título de adjudicación.

4. El recurso debe ser estimado. En virtud del recurso de reposición interpuesto el título de adjudicación queda definitivamente formalizado con atribución de un derecho de usufructo. En la nota de calificación no se expresa otra causa de denegación que la de no resultar mandamiento de adición relacionado -título previo- resolución relativa a la modificación que, en su caso, proceda del decreto de adjudicación, sin sustentar la pretendida falta de amparo de la inscripción del usufructo. Por el contrario, a juicio de este Centro Directivo sí queda suficientemente plasmado el título presentado, una vez rectificado por mandamiento de adición expedido como consecuencia de un recurso de reposición, la atribución del usufructo en favor de doña I. y doña N. T. A. A. No se puede entrar en otras consideraciones no formuladas en la nota de calificación, al menos no formuladas con la claridad exigible para cumplir con el principio constitucional de tutela efectiva, como pudiera ser el cumplimiento o no del principio de determinación o si este debe ser simultáneo o sucesivo. Al no haberse alegado en la nota de calificación no puede entrar en ello esta Dirección General (cfr. artículo 326 de la Ley Hipotecaria). Lo mismo ocurre con la necesidad o no de justificar la constitución previa del usufructo entre los adjudicatarios (por cierto, problema muy similar al de determinar cómo se acredita en el procedimiento de ejecución si existe o no pro indiviso y en qué proporción en caso de adjudicación en dominio pleno o nuda propiedad, o el carácter privativo, ganancial o cualquier forma de comunidad en su caso entre los adjudicatarios). Al no ser problemas planteados en la nota no pueden ser analizados si son o no defectos que impidan la inscripción. Lo que no puede alegarse es la falta de competencia del Registrador para calificar la congruencia de la resolución judicial con el procedimiento seguido (véase artículo 100 del Reglamento Hipotecario), pues el Registrador no sólo puede, sino que debe bajo su responsabilidad, tutelar la debida llamada al proceso de los titulares registrales con las garantías debidas y en procedimiento adecuado.

En definitiva en el presente caso se presenta en el Registro el testimonio del decreto de adjudicación y, en una adición al mandamiento en que se relaciona un decreto por el que se estima un recurso de reposición contra la diligencia de ordenación de fecha 13 de marzo de 2017 y se adiciona tal decreto en cuanto adjudicación de las usufructuarias. Debe concluirse que una interpretación sistemática de la documentación judicial aportada determina la suficiencia y claridad de la adjudicación titulada tanto en el fondo como formalmente debiendo ser revocado el defecto apuntado.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar 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, 22 de abril de 2019.-El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.