

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

- 932** *Resolución de 23 de diciembre de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación extendida por el registrador de la propiedad de Valencia n.º 7, por la que suspende la inscripción de un testimonio de mandamiento original, por el que se ordena tomar anotación preventiva de querrela.*

En el recurso interpuesto por don J. M.B. contra la nota de calificación extendida por el registrador titular del Registro de la Propiedad contra la calificación desfavorable de fecha 4 de agosto de 2020, recibido el 3 de septiembre de 2020, del Registro de la Propiedad de Valencia n.º 7, don Emilia García Cueco, por la que suspende la inscripción de un testimonio del mandamiento original, librado por el Juzgado de instrucción número 5 de Valencia por el que se ordena tomar anotación preventiva de querrela.

Hechos

I

En testimonio expedido por el letrado de la Administración de Justicia del Juzgado Penal n.º 4 de Valencia, el 4 de marzo de 2020, este da fe y testimonio de lo siguiente: Que en Juicio Oral n.º 484/2018 seguido en dicho Juzgado, dimanante de las Diligencias Previas n.º 191/2016, luego Procedimiento Abreviado n.º 191/2016 del Juzgado de Instrucción n.º 5 de Valencia, obran, un mandamiento original, por duplicado de 6 de julio de 2017 librado por el Juzgado de instrucción número 5 de Valencia en las Diligencias Previas núm. 191/2016, dirigido al Sr. Registrador de la Propiedad núm. 7 de Valencia, que está unido por duplicado a los folios 721 y 722 del Tomo II, y Auto de 23 de junio de 2017 que lo acordaba, unido a los folios 723 a 725. A continuación, se inserta el contenido literal del mandamiento por duplicado y el auto citados.

II

Presentada la anterior documentación en el Registro de la Propiedad de Valencia n.º 7, el día 30 de julio de 2020 es objeto de la siguiente calificación: ... «Hechos y Fundamentos de Derecho: Se reitera nota de calificación de once de diciembre de dos mil diecinueve. En su virtud, se deniega la inscripción del documento de referencia...».

Dicha nota de calificación es la correspondiente a la presentación efectuada inicialmente con fecha 5 de diciembre de 2019, que es del tenor siguiente: «...No se practica operación registral alguna dada la naturaleza del documento presentado, a saber: Testimonio del mandamiento original, por duplicado de fecha 06 de julio de 2017 librado por el Juzgado de instrucción número 5 de Valencia en las Diligencias Previas núm. 191/2016 dirigido al Sr. Registrador de la Propiedad núm. 7 de Valencia, con la pegatina de entrada en dicho Registro con el núm. 2412/2017 presentado el día 14 de julio de 2017 a las 12.30 horas, que está unido por duplicado a los folios 721 y 722 del Tomo II, junto con testimonio del auto de fecha 23 de junio de 2017 que lo acordaba y se acompaña a ambos mandamientos, unidos a los folios 723 a 725, que fueron devueltos a la causa junto con el original de la notificación de calificación desfavorable emitido por dicho Registro de la Propiedad núm. 7 de Valencia de fecha 17 de julio de 2017 unida al folio 720. En esta causa ha recaído sentencia número 482/19 de fecha 18 de noviembre de 2019, absolutoria, que no es firme, al estar en fase de notificación. Los dos mandamientos originales de fecha 6 de julio de 2017, el testimonio del Auto de fecha 23 de junio de 2017 que lo acordaba y

que acompañaba a ambos mandamientos y el original de la calificación desfavorable emitida por dicho Registro de la Propiedad número 7 de Valencia de fecha 17/07/2017, fotocopios, son del tenor literal siguiente: ... El artículo 3 de la Ley Hipotecaria exige para que puedan ser inscritos los títulos, en este caso judiciales, deberán estar consignados por documento auténtico expedido por Autoridad judicial, con las circunstancias prevenidas en el artículo 73 de la Ley Hipotecaria y del artículo 165 del Reglamento hipotecario. Dispone el artículo 257 "Para que en virtud de resolución judicial pueda hacerse cualquier asiento en el Registro, expedirá el Juez, Tribunal o Secretario judicial, por duplicado, el mandamiento correspondiente, excepto cuando se trate de ejecutorias". En su virtud, se deniega la inscripción del documento de referencia...».

III

Contra la anterior nota de calificación, don J. M.B., interpone recurso en base a las siguientes alegaciones: Que formulo recurso, contra la calificación desfavorable de fecha 4 de agosto de 2020, recibido el 3 de septiembre de 2020, del Registro de la Propiedad de Valencia n.º 7, asiento 1145, por no ser documentos originales. Me fundo en los siguientes Hechos: Primero.- Se trata de un testimonio manuscrito solicitado al Juzgado, el cual es expedido por el Juzgado, dando validez al testimonio, por lo que el registrador deberá tener por válido el testimonio a efectos de calificar la inscripción, pues en un testimonio Judicial, suscito por el Juez y Secretario Judicial.

IV

El registrador, emite su informe confirmando su calificación y forma expediente que eleva a esta Dirección.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos, 120.1 de la Constitución Española, 1216 del Código Civil, 149, 317.1.º y 674 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, artículo 234, 245 y 281 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, 3, 18, 73 y 257 de la Ley Hipotecaria, 100 y 165 de su Reglamento y Resoluciones de 25 de octubre de 2005 y 16 de junio de 2010, entre otras muchas en relación con el principio de legalidad, 16 de enero de 1864, 25 de julio de 1880, 14 de junio de 1897, 12 de febrero de 1916, 31 de julio de 1917 y 1 de julio de 1943 y las más recientes de 21 de enero y 2 de marzo de 2006, 9 de abril de 2007, 29 de octubre de 2008, 15 de julio de 2010, 11 de abril y 5 de diciembre de 2012, 11 de mayo, 9 de julio, 5 y 28 de agosto y 18 de diciembre de 2013, 25 de febrero de 2014, 3 de marzo y 2 de octubre de 2015, 4 y 5 de mayo, 19 de julio, 6 de septiembre, 13 de octubre y 30 de noviembre de 2016, 11 de enero, 1 de marzo, 17 y 18 de mayo, 26 de julio, 27 de septiembre, 11 de octubre y 2 y 8 de noviembre de 2017, 20 de febrero, 7 de marzo, 29 y 30 de mayo, 6 de junio y 12 de diciembre de 2018 y 12 de marzo y 1 de septiembre de 2020.

1. Son hechos a tener en cuenta para la resolución de este expediente los siguientes:

– En testimonio expedido por el Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado Penal n.º 4 de Valencia, este da fe y testimonio de lo siguiente: Que en Juicio Oral n.º 484/2018 seguido en dicho Juzgado, dimanante de las Diligencias Previas n.º 191/2016, luego Procedimiento Abreviado n.º 191/2016 del Juzgado de Instrucción n.º 5 de Valencia, obran, un mandamiento original, por duplicado de 6 de julio de 2017 librado por el Juzgado de instrucción número 5 de Valencia en las Diligencias Previas núm. 191/2016, dirigido al Sr. Registrador de la Propiedad núm. 7 de Valencia, que está unido por duplicado a los folios 721 y 722 del Tomo II, y Auto de 23 de junio de 2017 que lo

acordaba, unido a los folios 723 a 725. Advirtiéndose de que en esta causa ha recaído sentencia número 482/ 19 de fecha 18 de noviembre de 2019, absolutoria, que no es firme, al estar en fase de notificación.

– La citada documentación se presentó inicialmente en el Registro de la Propiedad de Valencia n.º 7, con fecha 5 de diciembre de 2019 y fue calificada con nota de denegación el 11 de diciembre de 2019.

– El día 30 de julio de 2020 se vuelve a presentar el mismo testimonio, sin que se acompañe la nota de calificación desfavorable citada ni la alusión a la sentencia n.º 482/19 de fecha 18 de noviembre de 2019, absolutoria, reiterando la registradora la calificación anterior, en la que se deniega la práctica de la anotación que se ordenaba en el mandamiento testimoniado en base a lo dispuesto en los artículos 3 y 257 de la Ley Hipotecaria.

El recurrente opone que el testimonio del auto y de los mandamientos recaídos en el procedimiento es título válido a efectos de inscripción.

2. El único problema que plantea el presente recurso es el de dilucidar si el testimonio expedido por el Letrado de la Administración de Justicia en el que se recogen determinados documentos expedidos en el curso de las actuaciones es título hábil a los efectos de provocar un asiento registral conforme a lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley Hipotecaria.

Como ha puesto de relieve este Centro Directivo (cfr. Resoluciones de 25 de octubre de 2005 y 16 de junio de 2010, entre otras muchas) uno de los principios básicos de nuestro sistema registral es el llamado principio de legalidad que, por la especial trascendencia de efectos derivados de los asientos del Registro (que gozan «erga omnes» de la presunción de exactitud y validez y se hallan bajo la salvaguardia jurisdiccional –artículos 1 y 38 de la Ley Hipotecaria–), está fundado en una rigurosa selección de los títulos inscribibles sometidos a la calificación del registrador, y así el artículo 3 de la Ley Hipotecaria establece, entre otros requisitos, la exigencia de documento público o auténtico para que pueda practicarse la inscripción en los libros registrales, y esta norma se reitera a través de toda la Ley Hipotecaria, así como de su Reglamento, salvo contadas excepciones que son ajenas al caso ahora debatido.

Ciertamente, según los artículos 1216 del Código Civil y 317.1.º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, son documentos públicos los testimonios que de las resoluciones y diligencias de actuaciones judiciales de toda especie expidan los letrados de la Administración de Justicia (a quienes corresponde dar fe, con plenitud de efectos, de las actuaciones procesales que se realicen en el Tribunal o ante él –artículos 281 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y 145 de la Ley de Enjuiciamiento Civil–); y conforme al artículo 319.1 de dicha ley procesal tales testimonios harán prueba plena del hecho o acto que documentan y de la fecha en que se produce esa documentación (cfr., también, artículo 1218 del Código Civil).

Pero es también cierto, según la reiterada doctrina de esta Dirección General, que al exigir el artículo 3 de la Ley Hipotecaria para inscribir en el Registro los títulos relativos a bienes inmuebles o derechos reales que estén consignados en escritura pública, ejecutoria o documento auténtico, no quiere ello decir que puedan constar en cualquiera de estas clases de documentos indistintamente, sino en aquellos que legalmente sean los propios del acto o contrato que haya de inscribirse; de modo que la doctrina y preceptos hipotecarios no reputan indiferente la especie de documento auténtico presentado en el Registro, y exigen el congruente con la naturaleza del acto inscribible (cfr. Real Orden de 13 de diciembre de 1867 y Resoluciones de 16 de enero de 1864, 25 de julio de 1880, 14 de junio de 1897, 12 de febrero de 1916, 31 de julio de 1917 y 1 de julio de 1943, entre otras muchas citadas en Vistos).

El artículo 257 de la Ley Hipotecaria dispone que para que en virtud de resolución judicial pueda hacerse cualquier asiento en el Registro, expedirá el juez, tribunal o secretario judicial, por duplicado, el mandamiento correspondiente, excepto cuando se trate de ejecutorias, de lo que parece deducirse que el artículo no exige mandamiento cuando se trate de ejecutorias -*vid.* Resolución de 24 de marzo de 2004-, entendiéndose

por ejecutoria el documento público y solemne en que se consigna una sentencia firme - artículo 245 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial.

Cuando el asiento que deba practicarse en el Registro de la Propiedad sea una anotación preventiva, el título formal adecuado es el mandamiento y en este sentido se pronuncia el artículo 165 del Reglamento Hipotecario cuando dispone: «Toda anotación preventiva que haya de practicarse por mandato judicial se verificará en virtud de presentación en el Registro del mandamiento del Juez o Tribunal, en el que se insertará literalmente la resolución respectiva con su fecha y se hará constar, en su caso, que es firme».

La figura del mandamiento, que se convierte en elemento formal indispensable para ciertas actuaciones registrales -*vid.* artículo 133 de la Ley Hipotecaria y 674 de la Ley de Enjuiciamiento Civil-, está prevista como acto procesal de comunicación en el artículo 149 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, para cualquier actuación cuya ejecución corresponda a los Registradores de la Propiedad.

El mandamiento es el acto de comunicación judicial por el que se ordena el libramiento de certificaciones o la práctica de cualquier actuación cuya ejecución corresponda, entre otros, a los Registradores de la Propiedad.

Ahora bien, el mandamiento no es título formal en el sentido recogido por el artículo 3 de la Ley Hipotecaria, y así lo confirma el párrafo 1.º del artículo 257 de la misma Ley, pues no contiene por sí mismo el título material del artículo 2 susceptible de modificar el contenido del Registro. Y ni siquiera lo es cuando lo que se pretende es que se lleve a cabo un asiento provisional en el Registro, pues el mandamiento no es más que un vehículo para recoger el título material, tal y como establece el artículo 165 del Reglamento Hipotecario, al ordenar que se inserte la respectiva resolución (providencia, auto o decreto).

3. Por otro lado, el artículo 120.1 de la Constitución establece el principio de publicidad de las actuaciones judiciales, cuyo objetivo es permitir que los ciudadanos puedan conocer el contenido de las mismas. Su finalidad es procurar la transparencia de la Administración de Justicia.

Pero la publicidad de las actuaciones, al igual que sucede con los pronunciamientos registrales, está moderada por el interés legítimo que demuestren quienes quieran conocer el curso de un proceso concreto.

A este respecto, el artículo 234 Ley Orgánica del Poder Judicial, reformado por la Ley Orgánica 7/2015, de 21 de julio, señala que los secretarios, hoy letrados de la administración de justicia, y funcionarios competentes de la Oficina judicial facilitarán a los interesados cuanta información soliciten sobre el estado de las actuaciones judiciales, que podrán examinar y conocer, salvo que sean o hubieren sido declaradas secretas conforme a la ley.

Conforme al apartado segundo del citado artículo, las partes y cualquier persona que acredite un interés legítimo y directo tendrán derecho a obtener, en la forma dispuesta en las leyes procesales y, en su caso, en la Ley 18/2011, de 5 de julio, reguladora del uso de las tecnologías de la información y la comunicación en la Administración de Justicia, copias simples de los escritos y documentos que consten en los autos, no declarados secretos ni reservados. También tendrán derecho a que se les expidan los testimonios y certificados en los casos y a través del cauce establecido en las leyes procesales. También tendrán derecho, a que se les expidan los testimonios y certificados en los casos y a través del cauce establecido en las leyes procesales.

Mediante el testimonio, el Letrado de la Administración de Justicia, como fedatario público judicial, acredita que ha tenido a la vista el original y que la copia del documento corresponde íntegramente con el contenido de aquel, firmando el testimonio en prueba de su autenticidad.

4. En el caso de este expediente nos encontramos ante un supuesto de auto y mandamientos expedidos en un procedimiento de Diligencias Previas n.º 191/2016, luego Procedimiento Abreviado seguido ante el Juzgado de Instrucción n.º 5 de Valencia,

el citado procedimiento deriva en el Juicio Oral n.º 484/2018 seguido ante el Juzgado Penal n.º 4 de Valencia.

Una vez concluidas las Diligencias Previas y el Procedimiento Abreviado, el órgano competente para el conocimiento y fallo de la causa será el Juzgado de lo Penal correspondiente.

En consecuencia, corresponde al Letrado de la Administración de Justicia de este último Juzgado, la expedición del testimonio de los documentos expedidos en el anterior procedimiento. Y, en cuanto este testimonio reproduzca íntegramente el auto y mandamientos expedidos en aquel, será título hábil para practicar los asientos registrales que se hubiesen ordenado.

No obstante lo anterior, en este caso, dado el periodo de tiempo transcurrido entre la expedición de los mandamientos, 6 de julio de 2017 y el testimonio, 4 de marzo de 2020, y que el mismo testimonio fue presentado sucesivamente en el Registro, excluyéndose en la segunda ocasión la referencia a la sentencia absolutoria recaída, que si bien carecía de firmeza, pudo haberla adquirido posteriormente, es necesaria una aclaración en cuanto a la finalidad del testimonio de forma que no quede duda de que su expedición se efectúa al objeto de extender los asientos pertinentes en el Registro de la Propiedad y no simplemente en cumplimiento del principio de publicidad al que se ha hecho referencia en el anterior fundamento.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso 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, 23 de diciembre de 2020.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.