

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

11278 *Resolución de 17 de junio de 2021, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad accidental de Girona n.º 3, por la que se deniega la expedición de certificación de cargas en procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados.*

En el recurso interpuesto don A. I. F., en nombre y representación de la entidad «Formentera Debt Holdings DAC», contra la nota de calificación de la registradora de la Propiedad accidental de Girona número 3, Rosa Ana Archilla Andrés, por la que se deniega la expedición de certificación de cargas en procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados.

Hechos

I

Mediante mandamiento, expedido el día 28 de mayo de 2019 por el Juzgado Primera Instancia e Instrucción número 3 de La Bisbal d'Empordà, en el procedimiento de ejecución hipotecaria número 56/2014, a instancias de «Formentera Debt Holdings DAC», contra «Marqués Serra Gestió i Promocio, S.L.», se ordenaba la expedición de certificación de dominio y cargas, a efectos del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, sobre la finca registral número 6.623 de Celrà. Se acompañaba de diligencia de ordenación en la que se acordaba expedir testimonio de la providencia de fecha 22 de julio de 2019, en la que constaba que «la parte ejecutante solicita la inhibición a favor de los juzgados de Girona, por estar la finca ejecutada situada en el término municipal de Celrà, correspondiente al partido judicial de Girona». También constaba que la cuestión ya fue resuelta, pronunciándose la Audiencia Provincial en el sentido de que la competencia correspondía al Juzgado de La Bisbal d'Empordà.

II

Presentado el día 22 de febrero de 2021 dicho mandamiento en el Registro de la Propiedad de Girona número 3, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Rosa Ana Archilla Andrés, Registradora Accidental del Registro de la Propiedad de Girona n.º 3.

Calificación registral.

En Girona, a 15 de marzo de 2021.

Antecedentes de hecho.

Con fecha 22 de febrero de 2021, fue presentado en este Registro mandamiento expedido el 28 de mayo de 2019, por el Juzgado 1.ª Instancia e Instrucción número 3 de La Bisbal d'Empordà, en el que se sigue procedimiento de ejecución hipotecaria número 56/2014-B, a instancia Formentera Debt Holdings DAC, contra Marqués Serra Gestió i Promocio S.L., ordenándose la expedición de certificación de dominio y cargas a efectos del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, sobre la finca número 6623 de Celrà, código registral único 17011000347132. Dicho título motivó el asiento 535 del diario 44.

Se acompaña así mismo diligencia de ordenación en la que se acuerda expedir testimonio de la providencia de 22 de julio de 2019 en la que consta que la parte

ejecutante solicita la inhibición a favor de los juzgados de Girona por esta la finca ejecutada situada en el término municipal de Celrà, correspondiente al partido judicial de Girona. También consta que la cuestión ya fue resuelta pronunciándose la Audiencia Provincial en el sentido de que la competencia correspondía al Juzgado de La Bisbal d'Empordà, sin que se haya aportado la correspondiente sentencia firme.

Fundamentos jurídicos.

Primero. Conforme al párrafo primero del artículo 18 de la Ley Hipotecaria los Registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulte de ellas y de los asientos del Registro.

Segundo. El artículo 100 del Reglamento Hipotecario establece que "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".

Por otro lado, el artículo 684.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil al regular la competencia judicial en el procedimiento de ejecución directa establece que "para conocer de los procedimientos a que se refiere el presente capítulo será competente:

1.º Si los bienes hipotecados fueren inmuebles, el Juzgado de Primera Instancia del lugar en que radique la finca y si ésta radicare en más de un partido judicial, lo mismo que si fueren varias y radicaren en diferentes partidos, el Juzgado de Primera Instancia de cualquiera de ellos, a elección del demandante, sin que sean aplicables en este caso las normas sobre sumisión expresa o tácita contenidas en la presente Ley".

La Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 24 de octubre de 2014, invocando a su vez Resoluciones de 2 de octubre de 2009 y 8 de noviembre de 2013, ha declarado que la Ley de Enjuiciamiento Civil adopta como norma general el carácter dispositivo de las normas sobre competencia territorial, exceptuándose de esa disponibilidad las reglas atributivas de competencia territorial a las que la Ley atribuya expresamente carácter imperativo (artículo 54.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), siendo la falta de competencia territorial apreciable de oficio por el juez (artículo 58 de la Ley de Enjuiciamiento Civil). Por eso el Centro Directivo, en materia de ejecución hipotecaria, ya confirmó la nota denegatoria de un procedimiento de ejecución hipotecaria que no se había seguido ante el juez donde radicaba la finca (Resolución de 24 de mayo de 2007). Esta doctrina es reiterada en Resolución de mayo de 2014 que considera que el citado artículo 684.1 es una norma imperativa, apreciable de oficio, ante la que no cabe sumisión expresa o tácita de las partes, y dictada no solo en defensa de los intereses de las partes personadas en el procedimiento, sino también de los de otros posibles interesados (eventuales titulares de derechos posteriores a la hipoteca).

De todo lo anterior se desprende que la competencia judicial, en el procedimiento de ejecución hipotecaria, es un extremo calificable por el Registrador de manera que, en el presente supuesto, estando situada la finca hipotecada en Celrà, perteneciente al Partido Judicial de Girona, es incompetente para conocer el procedimiento de ejecución directa el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 3 de La Bisbal d'Empordà, razón por la cual procede denegar la expedición de certificación de dominio u cargas solicitada.

Parte dispositiva.

Vistos los artículos citados y demás disposiciones de pertinente aplicación:

Rosa Ana Archilla Andrés, Registradora Accidental del Registro de la Propiedad n.º 3 de los de Girona.

Acuerda:

1.º Calificar el documento presentado en los términos que resultan de los fundamentos de derecho antes consignados; y

2.º Denegar el despacho del título objeto de la presente calificación, por la concurrencia de los defectos consignado en la presente nota de calificación, quedando automáticamente prorrogado el asiento de presentación correspondiente durante el plazo de sesenta días, a contar desde que se tenga constancia de la recepción de la última de las notificaciones legalmente pertinentes, de conformidad con los artículos 322 y 323 de la Ley Hipotecaria.

Contra el presente acuerdo de calificación del Registrador cabe (...)

Girona, a 15 de marzo de 2021.–La Registradora Accidental (firma ilegible) Rosa Ana Archilla Andrés».

III

Contra la anterior nota de calificación, don A. I. F., en nombre y representación de la entidad «Formentera Debt Holdings DAC», interpuso recurso el día 14 de abril de 2021 en virtud de escrito y en base a los siguientes argumentos:

«Primera. Sobre los antecedentes de la Calificación Registral Negativa.

La Calificación Negativa emitida por el Sr. Registrador de la Propiedad del Registro n.º 3 de Girona, viene como consecuencia de la presentación en registro del Mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia n.º 3 de la Bisbal D'Emporda, en el procedimiento de ejecución hipotecaria, autos 56/2014, seguido contra Marqués Serra Gestió y Promocio, S.L., para la expedición de conformidad con el art. 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil de la Certificación de Dominio y Cargas, respecto de la Finca n.º 6623 de Celrá - CRU 17011000347132.

Por parte de esta representación se acompañó para la expedición de la referida Certificación de Dominio y Cargas, además del título objeto de calificación la siguiente documentación:

(i) Testimonio de la Providencia de 22 de julio de 2019, expedido por el Juzgado de Primera Instancia n.º 3 de La Bisbal d'Empordá según la cual, se indicaba a la entidad ejecutante lo siguiente:

La parte ejecutante solicita la inhibición a favor de los juzgados de Girona, por estar la finca ejecutada en el término municipal de Celrá, correspondiente al partido judicial de Girona.

Sin embargo, dicha cuestión ya fue resuelta pronunciándose la Audiencia Provincial en Auto n.º 151/2014, de 7 de julio, donde en base al art 546 LEC se resolvió que la competencia del presente procedimiento le correspondía a este Juzgado (...)

(ii) Auto dictado por el Juzgado de Primera Instancia n.º 5 de Girona, de 12 de junio de 2014, en la ejecución hipotecaria 945/2014, según el cual se declaraba incompetente territorialmente, elevando los autos a la Audiencia Provincial de Girona (...)

(iii) Auto dictado por la Audiencia Provincial de Girona (Sección 2.ª) de fecha 7 de julio de 2014, en el rollo de apelación 297/2014, actuaciones de origen núm. 945/2014, JPI 5 Girona (...)

Tras la aportación de la documentación el Registro emite la siguiente calificación:

De todo lo anterior se desprende que la competencia judicial, en el procedimiento de ejecución hipotecaria, es un extremo calificable por el Registrador de manera que, en el presente supuesto, estando la finca hipotecada en Celrá, perteneciente al Partido Judicial de Girona, es incompetente para conocer el procedimiento de ejecución directa el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 3 de la Bisbal d'Emporda, razón por la cual procede denegar la expedición de la certificación de dominio u cargas solicitada.

Expuesto lo anterior, entiende esta parte que el registrador yerra en denegar la expedición de la Certificación de dominio y cargas solicitada, en tanto que, le ha sido acreditado que la competencia territorial ha sido ya atribuida por resolución firme al juzgado ordenante de la expedición, esto es, al Juzgado de Primera Instancia n.º 3 de la Bisbal d'Emporda, yendo en contra de una resolución judicial firme, la calificación del Sr/s Registrador/a, excediéndose por ello en este caso su labor de calificación de lo legalmente previsto.

Segunda. Sobre los motivos para la estimación del presente recurso. De la función calificadoradora del Registro y el cumplimiento de las resoluciones judiciales firmes.

Para la resolución del presente recurso, conviene en primer lugar establecer el alcance de la función calificadoradora del registro de la propiedad conforme al art. 18 de la Ley Hipotecaria, se extiende únicamente al examen de la legalidad del documento en cuya virtud se solicita la inscripción y en relación con los mandamientos judiciales, el art. 100 del Reglamento Hipotecario dispone que la calificación registral e limitará a la competencia del juzgado o tribunal, a la congruencia del mandamiento con el procedimiento o juicio en que se hubiera dictado, a las formalidades extrínsecas del documento presentado y a los obstáculos que surjan en el registro.

En este sentido, como bien ha quedado ya establecido en la Sentencia del Tribunal Supremo 625/2017, de 21 de noviembre de 2017, Sala primera, n.º de recurso 1209/2015, esta función calificadoradora no le permite al registrador revisar el fondo de la resolución judicial en la que se basa el mandato judicial, o dicho de otro modo, acreditado al Registro que por quien ha sido expedido el mandamiento es quien ostenta la competencia para ello, su labor de calificación ha de quedar supeditada a las formalidades del extrínsecas del documento.

En el presente caso, el Registro deniega la expedición del mandamiento para la expedición de la certificación de cargas en base lo dispuesto en el art. 100 del Reglamento Hipotecario, examinando la competencia del Juzgado que emite el mandato, pero lo cierto es que sobre dicha cuestión de competencia, se ha acreditado al Registro de la Propiedad que ya ha sido resuelta, acreditándose al Registro mediante la aportación de la documentación oportuna (...)

En este sentido, difiere esta parte respecto de lo indicado en los antecedentes de hecho por la Sra. Registradora, en cuanto al hecho de que no se habría aportado al registro una sentencia firme, pero lo cierto es que se habría acompañado al registro como documento 6 Auto dictado por la Audiencia Provincial de Girona (Sección 2.ª) de fecha 7 de julio de 2014, en el rollo de apelación 297/2014, actuaciones de origen núm. 945/2014, en el que se resuelve la cuestión de incompetencia.

El referido Auto, dictado por la Audiencia Provincial, es firme por imperativo legal, ya que no sería de entre las resoluciones recurribles en casación de conformidad con el art. 477 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, así como tampoco sería recurrible en interés de la ley conforme lo que establece el art 490 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

De lo anteriormente expuesto, procede entonces la estimación del presente recurso, en tanto que el Registro estaría yendo en contra de lo resuelto en una resolución judicial firme, excediendo su labor calificadoradora al fondo de las resoluciones acompañadas, que es contrario a la función calificadoradora establecida tanto en el art. 18 de la LH, como en el art. 100 del Reglamento Hipotecario, así como a lo dispuesto en el art. 118 de la Constitución Española, que obliga al cumplimiento de las resoluciones judiciales.»

IV

La registradora de la Propiedad titular de Girona número 3, doña Emilia de la Fuensanta Peñafiel Hernández, emitió informe el día 28 de abril de 2021, mantuvo la nota de calificación y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española; 58, 522, 546 y 684.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 2, 3, 18, 20, 38, 40, 82, 199, 201, 202, 325, 326 y 327 de la Ley Hipotecaria; 100 del Reglamento Hipotecario; las Sentencias del Tribunal Supremo, Sala Primera, de 28 de junio y 21 de octubre de 2013, relativas al alcance de la calificación; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de noviembre de 2002, 7 y 8 de abril de 2003, 23 de marzo, 24 de mayo y 22 de junio de 2007, 29 de mayo y 26 de agosto de 2008, 6 de junio, 11 de julio y 2 de octubre de 2009, 8 de noviembre de 2010, 2 de septiembre de 2011, 11 de mayo de 2012, 28 de enero, 27 de mayo, 12 de julio y 8 de noviembre de 2013, 29 de enero, 8 de mayo y 2 y 24 de octubre de 2014, 29 de enero, 11 de febrero, 5 de marzo, 16 y 29 de abril, 21 de mayo, 17 de julio, 22 de octubre y 9 de diciembre de 2015, 17 de marzo, 17 de mayo, 8 y 23 de septiembre, 4 de octubre y 15 de noviembre de 2016, 22 de mayo, 18 de octubre y 18 de diciembre de 2017, 15 de febrero, 9, 10 y 20 de julio y 28 de noviembre de 2018 y 17 de enero, 8 de mayo y 5 de octubre de 2019, y las Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 2 y 28 de julio y 16 septiembre de 2020 y 14 de enero, 5 de febrero, 11 (1.ª) y 25 de marzo y 19 de abril de 2021.

1. Se debate en el presente recurso si el registrador puede calificar la competencia territorial de un juzgado al solicitar la expedición de certificación de cargas en un procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados (en concreto por juzgado distinto del correspondiente a la situación de la finca). La registradora deniega la expedición de la certificación de cargas por solicitarse por juzgado incompetente, mientras que el recurrente entiende que esta cuestión ha sido ya resuelta en recurso ante la Audiencia Provincial de Girona que ha considerado competente al Juzgado que ha solicitado la certificación.

2. En relación al alcance de la calificación del registrador, cabe reiterar que los registradores tienen dentro de su ámbito de competencia la calificación de documentos judiciales (ex artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 100 del Reglamento Hipotecario).

Como bien recuerda la Sentencia de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 21 de octubre de 2013, el registrador «(...) debía tener en cuenta lo que dispone el artículo 522.1 LEC, a saber, todas las personas y autoridades, especialmente las encargadas de los Registros públicos, deben acatar y cumplir lo que se disponga en las sentencias constitutivas y atenerse al estado o situación jurídicos que surja de ellas, salvo que existan obstáculos derivados del propio Registro conforme a su legislación específica. Y como tiene proclamado esta Sala, por todas, la STS núm. 295/2006, de 21 de marzo, “no puede practicarse ningún asiento que menoscabe o ponga en entredicho la eficacia de los vigentes sin el consentimiento del titular o a través de procedimiento judicial en que haya sido parte”».

En relación con la función calificadora que los registradores ejercen respecto de los documentos judiciales, cabe destacar la reciente Sentencia del Pleno del Tribunal Supremo de 21 de noviembre de 2017 relativa a una Resolución de Este Centro Directivo.

Dice la citada Sentencia en su fundamento tercero: «(...) Esta función revisora debe hacerse en el marco de la función calificadora que con carácter general le confiere al registrador el art. 18 LH, y más en particular respecto de los documentos expedidos por la autoridad judicial el artículo 100 RH. Conforme al artículo 18 LH, el registrador de la propiedad debe calificar, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, así como la capacidad de los

otorgantes y validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas por lo que resulte de ellas y de los asientos registrales. Y, en relación con la inscripción de los mandamientos judiciales, el artículo 100 RH dispone que la calificación registral se limitará a la competencia del juzgado o tribunal, a la congruencia del mandamiento con el procedimiento o juicio en que se hubiera dictado, a las formalidades extrínsecas del documento presentado y a los obstáculos que surjan del Registro. Esta función calificadora no le permite al registrador revisar el fondo de la resolución judicial en la que se basa el mandamiento de cancelación, esto es no puede juzgar sobre su procedencia. Pero sí comprobar que el mandamiento judicial deje constancia del cumplimiento de los requisitos legales que preservan los derechos de los titulares de los derechos inscritos en el registro cuya cancelación se ordena por el tribunal».

En definitiva, 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 ende los registradores de la Propiedad, la obligación de cumplir las resoluciones judiciales. Pero no es menos cierto que el registrador tiene, sobre tales resoluciones, la obligación de calificar determinados extremos, entre los cuales no está el fondo de la resolución, pero sí el de examinar todos los extremos a los que alude el artículo 100 del Reglamento Hipotecario. Entre tales extremos se halla la calificación de la competencia territorial del Juzgado.

3. Es cierto, que la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 24 de octubre de 2014, invocando a su vez Resoluciones de 2 de octubre de 2009 y 8 de noviembre de 2013, ya declaró que la Ley de Enjuiciamiento Civil adopta como norma general el carácter dispositivo de las normas sobre competencia territorial, exceptuándose de esa disponibilidad las reglas atributivas de competencia territorial a las que la Ley atribuya expresamente carácter imperativo (artículo 54.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), siendo la falta de competencia territorial apreciable de oficio por el juez (artículo 58 de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

Por eso el Centro Directivo, en materia de ejecución hipotecaria, confirmó la nota denegatoria de un procedimiento de ejecución hipotecaria que no se había seguido ante el juez donde radicaba la finca (Resolución de 24 de mayo de 2007). Esta doctrina es reiterada en Resolución que considera que el citado artículo 684.1 es una norma imperativa, apreciable de oficio, ante la que no cabe sumisión expresa o tácita de las partes, y dictada no solo en defensa de los intereses de las partes personadas en el procedimiento, sino también de los de otros posibles interesados (eventuales titulares de derechos posteriores a la hipoteca).

4. Dispone así el artículo 100 del Reglamento Hipotecario que 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. Respecto de la calificación de la competencia tiene declarado este Centro Directivo (véanse Resoluciones de 31 de diciembre de 1981, 17 de julio de 1989 y 15 de enero de 2009) que deben distinguirse los siguientes supuestos:

a) Aquellos que son apreciables de oficio por el juez, por estar basados en motivos de orden público y en donde el juez que ha intervenido es incompetente, o por falta de jurisdicción al estar atribuido el asunto concreto a un juzgado o tribunal de diversa índole, o por falta de competencia objetiva al haber tenido lugar el procedimiento ante un tribunal de la misma jurisdicción pero de distinto grado, o por falta de competencia funcional a que se refiere expresamente el artículo 100 de la Ley Hipotecaria, y que por constituir todos ellos un presupuesto esencial del proceso, su infracción puede provocar la nulidad del acto;

b) Aquellos otros supuestos de carácter dispositivo, basados en motivos de orden privado, como son los de competencia territorial donde quepa la sumisión de las partes a un determinado juzgado, bien expresa, bien tácitamente, y así como en los casos del supuesto primero puede el registrador no admitir el mandato, si aprecia la existencia de

incompetencia por parte del juez o tribunal que lo ordenó, en el segundo de los supuestos no cabe esta misma solución, como ha puesto de relieve la doctrina hipotecarista, ya que ello supondría erigir al registrador en defensor de los intereses de las partes, que estas pueden ejercitar en la forma que estimen más oportuna.

5. Sin embargo, también se dijo en la citada Resolución, que no se debe desconocer otro argumento «ex lege» contrario a la nulidad, cual es el del carácter restrictivo de la regulación de la nulidad procesal en la Ley Orgánica del Poder Judicial. En particular su artículo 238, número 1, restringe la nulidad de pleno derecho a aquellos actos procesales que se produzcan con manifiesta falta de jurisdicción o de competencia objetiva o funcional. Es decir, quedan fuera de la sanción de la nulidad los casos de falta de competencia territorial.

Por otra parte este Centro Directivo también ha afirmado (véase por ejemplo en materia de calificación de la legitimación pasiva de la herencia yacente o en relación al debido llamamiento a los titulares registrales en los planes de liquidación concursal, las Resoluciones de 14 de enero y 5 de febrero de 2021) que no procede ya la calificación registral por las cuestiones a que se refiere el artículo 100 del Reglamento Hipotecario, cuando tales cuestiones han sido ventiladas específicamente dentro de los cauces procesales oportunos y con las debidas garantías, existiendo al respecto un pronunciamiento judicial expreso y firme, pues en otro caso se contravendría el principio constitucional de tutela efectiva (artículo 24 de la Constitución).

Así ocurre en el presente caso, donde la cuestión de competencia territorial fue planteado por interlocutoria del Juzgado de Primera Instancia de Girona número 5 frente al de La Bisbal número 3, habiendo sido objeto de auto firme dictado por la Audiencia Provincial de Girona, Sección Segunda, de fecha 7 de julio de 2014, en el rollo de apelación número 297/2014, actuaciones de origen número 945/2014, en el que se resuelve la cuestión atribuyendo la competencia al juzgado que había solicitado la certificación de cargas ante la falta de proposición de declinatoria por el ejecutado y por falta de apreciación procesal en tiempo oportuno de la falta de competencia territorial por parte del Juzgado que inició la ejecución.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la nota de 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, 17 de junio de 2021.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.