

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**5010** *Resolución de 24 de febrero de 2009, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por don Luis López Pérez y doña María Soledad Sánchez Mateos, contra la negativa del registrador de la propiedad de Pozuelo de Alarcón nº 2, a la cancelación de determinado asiento.*

En el recurso interpuesto por don Luis López Pérez y doña María Soledad Sánchez Mateos contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Pozuelo de Alarcón n.º 2 don José-Ignacio Santos-Suárez Márquez a la cancelación de determinado asiento.

#### Hechos

##### I

Se presenta en el Registro instancia suscrita por el recurrente en la que se solicita «se anule en ese Registro la inscripción del Libro de Actas de la comunidad de propietarios denominada c/ Evaristo Cerezo, n.º 4, y se requiera a su peticionario G.G.A., domiciliado en la misma calle Evaristo Cerezo, n.º 4, Chalet «A», Pozuelo de Alarcón (Madrid), C.P. 28223, que actuó como presidente, sin serlo, y prescindió de convocar al propietario que suscribe, para que sea presentado en ese Registro el título constitutivo con la firma que falta, y por consiguiente, la veracidad en el contenido del mismo».

##### II

El Registrador se niega a la práctica de lo solicitado extendiendo la siguiente nota de calificación:

«... Registro de la Propiedad de Pozuelo de Alarcón n.º 1. Con fecha 29 de abril del corriente año, se ha recibido en esta Oficina la instancia que por fotocopia se adjunta a la presente, acompañada de fotocopias de una serie de escritos a los que en la propia instancia se hace referencia y todo ello en solicitud de que por este Registro se proceda, entre otras cosas, a la anulación del Libro de Actas, que con fecha 22 de mayo de 2000, fue legalizado a la Comunidad de Propietarios constituida sobre la finca registral 38.061 de Pozuelo de Alarcón, que tiene fachada a la calle Pío Milla Andrés.

En relación con lo solicitado, pongo en su conocimiento, que no es posible proceder por este Registro a la anulación de dicho Libro de Actas, ni hacer requerimiento alguno a don Gregorio Gómez Amor, ni modificar o eliminar las notas que en su día se extendieron en este Registro, toda vez que conforme establece el párrafo tercero del artículo 1 de la Ley Hipotecaria, “Los asientos del Registro... están bajo la salvaguardia de los Tribunales y producen todos sus efectos mientras no se declara su inexactitud en los términos establecidos en esta Ley”. Pozuelo de Alarcón, a 5 de mayo de 2008.–El Registrador, Ignacio Santos-Suárez Márquez.»

##### III

Los recurrentes antedichos apelan tal negativa ante este Centro Directivo solicitando «quede en suspenso desde el día de la interposición del presente hasta su resolución definitiva la anotación marginal de legalización de un libro de actas a una comunidad no constituida legalmente.»

##### IV

El registrador emitió el correspondiente informe con fecha 18 de diciembre de 2008.

## Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1.3, 19, 19 bis, 40 y 82 y 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria, así como las Resoluciones de esta Dirección General de 21 de marzo de 2003, 29 de diciembre de 2004, 13 y 20 de septiembre de 2005, 3 de abril de 2006 y 8 de enero, 29 de mayo, 3 de septiembre y 20 de octubre de 2008.

1. Como ha dicho reiteradamente este Centro Directivo (vid. por todas las Resoluciones citadas en el «vistos»), el recurso regulado en los artículos 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria sólo tiene lugar cuando el Registrador suspende o deniega la inscripción de un título.

2. Estando los asientos bajo la salvaguardia de los Tribunales (cfr. artículo 1.3 de la Ley Hipotecaria), solo a ellos corresponde declarar la nulidad de un asiento, y su cancelación consiguiente por tal causa, de forma que no es el presente recurso el instrumento hábil para declarar tal nulidad ni, en consecuencia, el Registrador puede practicar ni la Dirección General ordenar la repetida cancelación.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto.

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, 24 de febrero de 2009.–La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.