

III. OTRAS DISPOSICIONES**MINISTERIO DE JUSTICIA**

5024 *Resolución de 9 de abril de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Ferrol a la inscripción de un expediente de dominio de inmatriculación.*

En el recurso interpuesto por don A. B. L. F. y doña M. L. R. contra la negativa del registrador de la Propiedad de Ferrol, don Jesús Fernández Brea, a la inscripción de un expediente de dominio de inmatriculación.

Hechos**I**

Se presenta en el Registro testimonio de un auto declarando el dominio del siguiente bien: «Placa fundida que forma una terraza, cuya placa se halla enclavada en el bajo propiedad de don A. B. L. F. y doña M. L. R., situada en el edificio número (...) Tiene un superficie 32 metros cuadrados con las siguientes medidas: -un lado 8,30 metros, que linda con bajo propiedad del promovente, -un lado de 6,00 metros, que linda plaza, vía pública, un lado de 4,90 metros, que linda con J. F. M., J. L. F. y A. S. D., un lado de 3,55 metros, que linda con J. F. M., J. L. F. y A. S. D. La finca carece de referencia catastral».

II

El registrador deniega la inscripción en méritos de la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad de Ferrol Hechos Presentado con fecha 4 de los corrientes, y bajo el número 2790 del libro diario 136 de este Registro de la Propiedad, Testimonio expedido por doña M. S. V. C., Secretaria del Juzgado de 1.ª Instancia n.º 3 de Ferrol, del auto de fecha 6 de septiembre pasado, dictado por doña Nuria Barcones Agustín, Magistrado-Juez del citado Juzgado, recaído en expediente de dominio para inmatriculación 134/2011. El citado auto declara justificado que don A. B. L. F. y doña M. L. R. son titulares, en la proporción que en el mismo se refleja, de una finca que se describe como placa fundida que forma una terraza, cuya placa se halla enclavada en el bajo propiedad de don A. L. F. y doña M. L. R., situada en el edificio número (...) Tiene un superficie 32 metros cuadrados con las siguientes medidas de un lado 8,30 metros que linda con bajo propiedad del promoví ente, un lado de 6 metros que linda con plaza pública, un lado de 4,90 metros que linda con J. F. M., J. L. F. y A. S. D., un lado de 3,55 metros que linda con J. F. M., J. L. F. y A. S. D. No tiene referencia catastral. Se solicita la inmatriculación de la citada palca. Consta inscrito en este Registro de la Propiedad la casa número (...), edificio que fue constituido en régimen de propiedad horizontal, sin que figure la finca cuya inmatriculación se solicita entre los elementos independientes que integran la misma. Fundamentos de derecho A.-Arts. 199 a) y 201 de la Ley Hipotecaria, Texto Refundido de 8 de febrero de 1946. Arts 3, 5, 17 de la ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal. El expediente de dominio es un procedimiento a través del cual se puede obtener la inmatriculación de una finca que no esté previamente inscrita en el registro de la propiedad. La finca cuya inmatriculación se solicita, efectivamente no consta como tal inscrita en el Registro, pero si consta la casa número (...) en la que según resulta del Auto se encuentra enclavada. La citada casa se dividió horizontalmente dando lugar a varios elementos independientes, momento desde el cual ninguna modificación del número de los mismos o de su descripción o configuración se puede hacer sin consentimiento de todos los propietarios de los elementos independientes que surgieron

de la división horizontal Vistos los precedentes hechos y fundamentos de derecho, se acuerda denegar la inscripción solicitada Contra la presente (...) Ferrol a 11 de diciembre de 2012 (firma ilegible). El Registrador (sello del Registro con el nombre y apellidos del registrador)».

III

Los recurrentes impugnan la calificación registral interponiendo el siguiente recurso: Hechos - Los recurrentes iniciaron expediente de dominio que se tramitó ante el Juzgado de Primera Instancia número 3 de Ferrol, el cual dictó auto firme, de fecha 6 de septiembre de 2012, señalando en su parte dispositiva que «se declara justificado que don A. B. L. F. y doña M. L. R. son titulares del 50% del pleno dominio y del 16,5% del usufructo el primero y el 33,33 % del pleno dominio y el 16,67% de la nuda propiedad la segunda sobre el inmueble objeto de este procedimiento y consistente en la siguiente finca: «Placa fundida que forma una terraza, cuya placa se halla enclavada en el bajo propiedad de don A. B. L. F. y doña M. L. R., situada en el edificio número (...) Se acuerda proceder a inscribir dicho dominio en el Registro de la Propiedad en la forma que previene la legislación vigente a nombre de los promoventes». Presentado testimonio de dicho auto ante el Registro de la Propiedad de Ferrol, en fecha 11 de diciembre de 2012, se dicta calificación negativa. Fundamentos de Derecho – Primero.–Vulneración de los artículos 199 y 201 de la Ley Hipotecaria, 272 y siguientes del Reglamento Hipotecario y 5 y 17 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal. Alegan los recurrentes que la calificación sustenta su carácter negativo al entender el registrador de la Propiedad que la finca cuyo dominio se ha declarado forma parte del número de una calle de Ferrol, como elemento integrante de dicho inmueble, el cual se encuentra sujeto a división horizontal, sosteniendo el registrador que basa tal afirmación en que resulta del auto dictado por el juzgado que la meritada finca se encuentra enclavada en el referido inmueble de Ferrol. Señalan los recurrentes que, una mera lectura del auto, acredita que tal aseveración resulta contraria a la realidad existente, describiendo la finca el referido auto como una placa fundida que forma una terraza, cuya placa se halla enclavada en el bajo propiedad de don A. B. L. F. y doña M. L. R., situado en un edificio de una calle de Ferrol, constituyendo la finca una placa fundida en forma de terraza sobre el bajo propiedad de los recurrentes, lindando con dicho bajo, no diciendo el auto que la finca pertenezca al número de la calle de Ferrol, sino que la misma linda y se encuentra sobre dicho inmueble. Aducen los recurrentes que, aun en el caso de que pudiera entenderse la finca como perteneciente al inmueble sito en Ferrol, erraría el registrador en su apreciación respecto de que no existiría consentimiento de todos los propietarios de los elementos independientes que surgieron de la división horizontal, dado que en los antecedentes de hecho del auto judicial consta lo siguiente: «Segundo. Admitida a trámite la demanda se acuerda dar traslado de la misma al Ministerio Fiscal, así como la práctica de las citaciones legalmente previstas, y citando asimismo a aquellos cuyo domicilio fuese desconocido por medio de edictos, así como a las personas ignoradas a quien puedan perjudicar la inscripción solicitada, y ello con el resultado obrante en autos (...) Cuarto. Practicados los emplazamientos, pruebas y demás trámites legales quedaron los presentes autos vistos para resolver»; ya adoptándose por el juzgado, en el procedimiento judicial incoado al efecto, las necesarias precauciones en orden a notificar a cualesquiera posibles interesados la pretensión de los recurrentes, y no podría defenderse que corresponda al registrador de la Propiedad el entrar a valorar nuevamente la ausencia de oposición si no se formuló la misma por ninguno de los posibles interesados o afectados por la inmatriculación; y Segundo.–Vulneración de los artículos 17 y 18 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial. Los recurrentes, al instar la iniciación del expediente de dominio, interesaban, no sólo que tal dominio se declarase, sino que tal declaración fuese acompañada de resolución judicial «ordenando la inscripción a su favor en el Registro». De conformidad con lo interesado, el auto señala en su parte dispositiva que «se acuerda proceder a inscribir dicho dominio en el Registro de la Propiedad en la forma que previene la legislación vigente a nombre de los promoventes», siendo dicho

auto firme. Alegan los recurrentes que, por tanto, al denegar el registrador la inscripción ordenada en auto judicial, vulneraría el tenor del artículo 18.1 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, que establece que las resoluciones judiciales sólo podrán dejarse sin efecto en virtud de los recursos previstos en las leyes, así como el artículo 17 de la citada Ley, en tanto se quebrantaría, por la calificación recurrida, la obligatoria colaboración y acatamiento de todas las personas y entidades públicas y privadas en lo referido a la ejecución de lo resuelto por los jueces y tribunales.

IV

El registrador elevó las actuaciones a este Centro Directivo con fecha 10 de febrero de 2013.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española; 3, 5 y 17 de la Ley sobre Propiedad Horizontal; 18, 20, 38, 100, 201 y 326 de la Ley Hipotecaria; 100 y 140 del Reglamento Hipotecario; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 23 de septiembre de 2010, 1 de agosto de 2012 y 13 de febrero de 2013.

1. El único problema que plantea el presente recurso radica en dilucidar si es inmatriculable un expediente de dominio que declara probado el dominio de una terraza inserta dentro de una propiedad horizontal.

2. Alega el recurrente que el registrador vulnera la Ley Orgánica del Poder Judicial al negarse a cumplir una resolución firme. Se plantea, una vez más, en el presente recurso la delicada cuestión de precisar el alcance de la calificación registral frente a actuaciones judiciales. Según doctrina reiterada de este Centro Directivo (cfr. Resoluciones citadas en el «Vistos»), 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, exige que el titular registral afectado por el acto inscribible, cuando no conste su consentimiento auténtico, haya sido parte o, si no, haya tenido, al menos, legalmente la posibilidad de intervención en el procedimiento determinante del asiento. Así se explica que, aunque no sea incumbencia del registrador calificar la personalidad de la parte actora ni la legitimación pasiva procesal apreciadas por el juzgador ni tampoco la cumplimentación de los trámites seguidos en el procedimiento judicial (a diferencia del control que sí le compete, en cambio, sobre los trámites e incidencias esenciales de un procedimiento o expediente administrativo, si se compara el tenor del artículo 99 frente al artículo 100 del Reglamento Hipotecario), su calificación de actuaciones judiciales sí debe alcanzar, en todo caso, al hecho de que quien aparece protegido por el Registro haya sido emplazado en el procedimiento, independientemente del modo en que se haya cumplimentado ese emplazamiento, cuya falta sí debe denunciar el registrador pero cuyo modo sólo compete apreciar al juez. Pues bien: en el caso de la propiedad horizontal son protegidos por el Registro todos los partícipes en la misma.

3. En el presente recurso, es cierto que la descripción de lo que se pretende inmatricular es ciertamente confusa. Ahora bien, lo inmatriculable, sacado de las propias palabras del interesado que incorpora el auto, es una placa fundida que forma una terraza, cuya placa se halla enclavada en el bajo propiedad de don A. B. L. F. y doña M. L. R.,

situada en el edificio de una calle de Ferrol. En consecuencia, se trata de algo que está situado dentro de un edificio inscrito. Pues bien: inscrito un edificio en régimen de propiedad horizontal, aparte de otros problemas que no pueden abordarse ahora (cfr. artículo 326, párrafo primero, de la Ley Hipotecaria), no es posible alterar la inscripción de la propiedad horizontal sin el consentimiento de los propietarios, por lo que no cabe sino confirmar la calificación.

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, 9 de abril de 2013.—El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.