

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

19122 *Resolución de 4 de noviembre de 2011, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por un notario de Alcorcón, contra la negativa del registrador de la propiedad de Escalona a inscribir una escritura pública de compraventa de un bien inmueble.*

En el recurso interpuesto por el notario de Alcorcón, don Juan Barrios Álvarez, contra la negativa del registrador de la Propiedad de Escalona, don Rafael Burgos Velasco, a inscribir una escritura pública de compraventa de un bien inmueble.

Hechos

I

El día 28 de junio de 2011, ante el notario recurrente, se otorga un escritura pública de compraventa, en virtud de la cual se vendía a don F. S. P., que en la comparecencia de dicho instrumento público se consignaba que estaba «separado judicialmente», una vivienda unifamiliar sita en el término municipal de Santa Cruz de Retamar.

II

Se presenta en el Registro de la Propiedad de Escalona la copia autorizada de dicha escritura y el registrador suspende su acceso registral en base a la siguiente nota de calificación: «...en la documentación presentada se observa que no es posible la inscripción por cuanto es necesario acreditar la inscripción en el Registro Civil de la separación judicial, ya sea por certificación del Registro Civil, ya por aportación de la sentencia que estableció dicha separación en la que consta que el juez que la dictó ha dado conocimiento de dicha sentencia al Encargado del Registro Civil correspondiente; ello conforme a la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de veintidós de febrero de dos mil cinco –BOE n.º 82, de 6 de abril de 2005... La presente calificación (...). Escalona, once de julio del año dos mil once. El Registrador de la Propiedad. (Firma ilegible). Rafael Burgos Velasco».

III

Contra dicha calificación, de 11 de julio de 2011, el notario autorizante interpone en plazo, el 9 de agosto de 2011, el correspondiente recurso, en base a los siguientes razonamientos: 1) El artículo 159 del Reglamento Notarial prevé que la circunstancia de que el compareciente está separado judicialmente se hará constar por lo que resulte de sus manifestaciones; 2) El propio artículo 51.9 del Reglamento Hipotecario prevé que se practique la inscripción haciendo constar que el adquirente está separado, y sólo exige hacer constar el régimen económico matrimonial si dicha persona está casada; 3) Ninguna norma exige que se acredite el estado civil del adquirente ni la inscripción en el Registro Civil de la separación judicial, y en este sentido se han pronunciado varias Resoluciones como las de 20 de febrero de 1985; 16 de noviembre de 1994, 5 de julio de 1995, 12 de junio de 2002 y 21 de enero de 2003 y 4) que caso distinto es que se exija la previa inscripción en el Registro Civil de la separación judicial cuando se trata de la inscripción en el Registro de la Propiedad de las adjudicaciones inherentes a la liquidación de una sociedad conyugal que se ha disuelto a consecuencia de la separación dictada judicialmente.

IV

El registrador presentó su informe, al que acompaña fotocopia de la correspondiente página del Boletín Oficial del Estado con el contenido de la resolución que había citado en apoyo de su nota, la de 22 de febrero de 2005.

Fundamentos de Derecho

Vistos, los artículos 9 de la Ley Hipotecaria y 51 de su Reglamento; 4 y 61 de la Ley 20/2011 de 21 de julio sobre Registro Civil; 76 de la vigente Ley de Registro Civil de 8 de julio de 1957 y 266 y 363 de su Reglamento; 156.4 y 159 del vigente Reglamento Notarial; y las Resoluciones de este Centro Directivo de 20 de febrero de 1985, 16 de noviembre de 1994, 5 de julio de 1995, 12 de junio de 2002, 21 de enero de 2003 y 22 de febrero de 2005, entre otras.

1. El debate que origina este recurso versa sobre el modo en que ha de acreditarse la circunstancia del estado correspondiente al separado judicialmente, al consignarse la misma en el documento público notarial, de forma que tenga plena virtualidad para su acceso al Registro de la Propiedad.

2. Se trata de una cuestión que ha sido resuelta reiteradamente por este Centro Directivo, en virtud de las Resoluciones señaladas en los «Vistos» y con base en lo dispuesto en el artículo 159 del Reglamento Notarial. Precisamente, este precepto, en su redacción vigente, tras prescribir que «las circunstancias relativas al estado de cada compareciente se expresarán diciendo si es soltero, casado, separado judicialmente, viudo o divorciado...» establece, de manera que no deja lugar a dudas, que «Las circunstancias a que se refiere este artículo se harán constar por el notario por lo que resulte de las manifestaciones de los comparecientes».

Nada tiene que ver el objeto de este recurso con el supuesto de hecho de la Resolución de 2005, invocada por el registrador en su nota, en la que se abordaba la inscripción de la adjudicación de un inmueble a un cónyuge por liquidación de una sociedad conyugal que había quedado disuelta en virtud de una sentencia que declaraba la separación judicial. Era en dicho caso donde la acreditación de la inscripción en el Registro Civil de la sentencia de separación constituía un requisito previo para la inscripción en el Registro de la Propiedad de las adjudicaciones provenientes de la liquidación del patrimonio consorcial, por ser la causa de la disolución de la sociedad de gananciales (cfr. artículo 266 del Reglamento del Registro Civil).

En consecuencia, esta Dirección General de los Registros y del Notariado ha acordado estimar el recurso planteado y revocar íntegramente la calificación del registrador de la Propiedad recurrida.

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, 4 de noviembre de 2011.—La Directora General de los Registros y del Notariado, M.^ª Ángeles Alcalá Díaz.