

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**8087** *Resolución de 13 de junio de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Madrid n.º 53, por la que se deniega la inscripción de un testimonio de sentencia.*

En el recurso interpuesto por doña Montserrat R. G. contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Madrid número 53, don Francisco Javier Gómez Jené, por la que se deniega la inscripción de un testimonio de sentencia.

#### Hechos

##### I

En el Juzgado de Primera Instancia número 38 de Madrid, en los autos 1296/2007 recae sentencia en fecha 2 de enero de 2009 dictada por el magistrado-juez don Jaime Miralles Sangro, por la que resuelve el procedimiento ordinario de ejercicio de acción de nulidad de subrogación y de posterior escritura de compraventa. La acción es ejercitada por la hoy recurrente en este expediente, doña Montserrat R. G. contra don Francisco y don Jesús R. G., contra doña Cristina R. Q. y contra el Instituto de la Vivienda de Madrid (Ivima). La sentencia declara la nulidad e ineficacia de la subrogación mortis causa acordada por el Instituto de la Vivienda de Madrid en fecha 14 de enero de 1993 a favor de don Martín R. G., sobre la vivienda sita en Madrid, registral 18.916 así como de la posterior transmisión en escritura pública autorizada el día 16 de abril de 1997 a favor del mismo Martín R. G. que causó inscripción en el Registro de la Propiedad.

Del Registro de la Propiedad particular de la finca 18.916 resulta, en lo que interesa a este expediente: Inscripción primera de dominio a nombre del Instituto de la Vivienda de Madrid; inscripción 2.ª de dominio a favor de don Martín R. G. con carácter privativo, por título de compraventa como resulta de la escritura autorizada por el notario de Madrid don Gustavo Fernández Fernández por la que el Ivima vendió al citado señor R. G.; inscripción 9.ª de una tercera parte indivisa en usufructo a favor de doña Magdalena Q. B. y en nuda propiedad a favor de doña Cristina R. Q. y de dos terceras partes indivisas en pleno dominio a favor de ésta última por título de herencia intestada.

##### II

Presentada la referida documentación fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad de Madrid n.º 53. Nota de calificación negativa. Asiento n.º 1739 del Diario 88. Interesado: R. G., Montserrat. Presentante: Montserrat R. G. Juzgado: Primera Instancia n.º 38 de Madrid. Procedimiento: Ordinario 1296/2007. Hechos: Primero: Con fecha 8 de enero de 2014 se presenta testimonio de sentencia firme –de 2 de enero de 2009– que declara la nulidad e ineficacia de la subrogación acordada por el IVIMA “sobre la finca sita en la calle (...), así como de la ulterior transmisión mediante escritura pública de compraventa otorgada en 16.4.1997 a favor del mismo don Martín R. G. sobre la misma vivienda, transmisión está inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 31 de Madrid el 16.9.1997”. Dicha transmisión causó la inscripción 2.ª de la finca registral 18916. Segundo: El procedimiento se sigue contra don Francisco R. G., don Jesús R. G., doña Cristina R. Q. y el Instituto de la Vivienda de Madrid. La finca registral 18916 consta inscrita a favor de doña Magdalena Q. B. y doña Cristina R. Q., según la inscripción 9.ª de herencia, de fecha 29 de agosto de 2006. Tercero: No resulta de los hechos relacionados en la sentencia que se solicitara la cancelación de la inscripción 2.ª de la finca registral

18916. Y en el fallo no se ordena que se practique cancelación alguna. Fundamentos de Derecho Primero: Hay que estar en primer lugar a lo que dispone el párrafo segundo del artículo 38 de la Ley Hipotecaria, a cuyo tenor: “no podrá ejercitarse ninguna acción contradictoria del dominio de inmuebles o derechos reales inscritos a nombre de persona o entidad determinada, sin que, previamente o a la vez, se entable demanda de nulidad o cancelación de la inscripción correspondiente. La demanda de nulidad habrá de fundarse en las causas que taxativamente expresa esta Ley cuando haya de perjudicar a tercero”. En el presente caso no resulta haber sido demandada la cancelación de inscripción alguna. Y en la sentencia, perfectamente congruente con el “petitum”, no se ordena practicarla. Siendo así que en el Registro de la Propiedad rige el principio de rogación, y en este caso no se ordena practicar cancelación alguna, nada puede hacerse. La declaración de nulidad de la subrogación, e inclusive de la compraventa otorgada en 1997 no puede provocar, por sí sola, cancelación alguna sino es esta ordenada en sentencia, una vez que hubiera sido pedida en la demanda. Segundo: No puede practicarse cancelación alguna derivada de un procedimiento judicial en el que no han sido parte todos los titulares registrales. El principio registral del tracto sucesivo y el derecho constitucional a la tutela efectiva de los Tribunales exigen que, para inscribir un acto registrable, se haya demandado a los titulares registrales o a sus herederos. Como ya dijera la DGRN en Resolución de 30 de octubre de 2002: “El principio constitucional de tutela judicial efectiva, que impone la proscripción de la indefensión, su consecuencia procesal constituida por el principio de relatividad de la cosa juzgada y sus corolarios registrales, que se reflejan en los principios de salvaguardia judicial de los asientos y tracto sucesivo, imponen que, para alterar una titularidad registral, es preciso que en el procedimiento correspondiente el titular haya tenido posibilidad de intervenir”. Por todo lo cual, y en base a los anteriores hechos y fundamentos de Derecho, he resuelto Primero: denegar la inscripción del título presentado. Segundo: Notificar esta calificación (...) Madrid, a 3 de febrero de 2014 El registrador Firmado: Francisco Javier Gómez Jené».

## III

Contra la anterior nota de calificación, doña Montserrat R. G. interpone recurso en virtud de escrito de fecha 12 de marzo de 2014, en el que alega, resumidamente, lo siguiente: Que resulta conforme a derecho la anotación preventiva de la sentencia de conformidad con lo establecido en los artículos 42 de la Ley Hipotecaria y 521 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; Que así se pronuncia la doctrina jurisprudencial conforme a la sentencia de la Audiencia Provincial de Vizcaya de 12 de marzo de 2002 (que viene a firmar que de conformidad con el artículo 524 cuando la sentencia no pueda inscribirse definitivamente cabe anotación preventiva). En el mismo sentido la sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid de fecha 11 de noviembre de 2003 (de contenido similar), y Que en definitiva se solicita la revocación de la nota y que se practique anotación preventiva de la sentencia.

## IV

El registrador emitió informe el día 22 de abril de 2014, ratificándose en su calificación y elevando el expediente a este Centro Directivo. Del mismo resulta que notificado el Juzgado de Primera Instancia no realizó alegaciones.

**Fundamentos de derecho**

Vistos los artículos 1, 9, 18, 21, 33, 34, 40, 38, 65, 79, 80, 82 y 103 de la Ley Hipotecaria; 209, 214, 215 218, 521 y 522 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 100, 173 y 174 del Reglamento Hipotecario; las Sentencias del Tribunal Supremo de 25 de mayo de 1995, 29 de febrero de 2000, 4 de octubre de 2004 y 21 de septiembre de 2009; y las Resoluciones de este Centro Directivo de (objeto del recurso) 13 de abril, 29 de julio, 26 y 27 de octubre de 1999, 3 de marzo de 2001 y 10 de noviembre de 2001, las Resoluciones

de (principio de rogación) 19 de junio de 1975, 11 de febrero de 1998, 20 de julio de 2006, 23 de marzo y 19 de junio de 2007 y 20 de enero de 2012, y las Resoluciones de (inscripción de resoluciones judiciales) 7 de febrero de 1990, 11 de abril de 1991, 28 de febrero de 1997, 29 de febrero de 2007, 1 de abril y 21 de julio de 2011 y 21 de noviembre de 2012 y las demás citadas en el texto.

1. Constando inscrito en el Registro de la Propiedad particular de la finca 18.916 el dominio de dos terceras partes indivisas y la nuda propiedad de la tercera parte indivisa restante a favor de una persona que es demandada en el procedimiento judicial en que ha recaído sentencia firme de declaración de nulidad de los derechos inscritos, se rechaza por el registrador su toma de razón.

Dos son los motivos señalados en su acuerdo de denegación: primero, porque no se ordena expresamente por la sentencia la cancelación de inscripción alguna y segundo, porque no han sido demandados todos los titulares registrales.

Con carácter previo es preciso hacer un pronunciamiento sobre el hecho de que, como señala el registrador en su informe, el recurrente desvirtúa el sentido del recurso al solicitar que se lleve a cabo una anotación preventiva de la sentencia presentada que no fue solicitada en su día y en base a un fundamento legal que carece de relación con el objeto de recurso. No obstante y como ha reiterado esta Dirección General, siendo el objeto del recurso la calificación del registrador (artículo 326 de la Ley Hipotecaria), puede y debe entrar en el fondo del asunto aunque lo haga en base a fundamentos distintos de los propuestos por el recurrente (Resoluciones de 29 de julio de 1999 y 10 de noviembre de 2001). Razones evidentes de economía procesal aconsejan extender el análisis a las cuestiones que pueda plantear el acuerdo del registrador aunque la formulación de los motivos de recurso haya sido inadecuada (Resoluciones de 13 de abril, 29 de julio y 26 y 27 de octubre de 1999). Si se tiene en cuenta que con ello no se desvirtúa el objeto de este procedimiento (el acuerdo del registrador), que las únicas cuestiones sobre las que este Centro Directivo ha de pronunciarse son las que resultan de la nota impugnada y que la finalidad del expediente de recurso (la confirmación o revocación del acuerdo), no se ve deformada por la pretensión revocatoria que formula el recurrente, resulta con claridad la conveniencia de dar satisfacción al derecho de impugnación ejercitado sin necesidad de mayores trámites (artículo 327 de la Ley Hipotecaria).

2. Entrando en el fondo del asunto es cierto, como resulta del acuerdo del registrador, que el artículo 38 de la Ley Hipotecaria afirma lo siguiente: «Como consecuencia de lo dispuesto anteriormente, no podrá ejercitarse ninguna acción contradictoria del dominio de inmuebles o derechos reales inscritos a nombre de persona o entidad determinada, sin que, previamente o a la vez, se entable demanda de nulidad o cancelación de la inscripción correspondiente. La demanda de nulidad habrá de fundarse en las causas que taxativamente expresa esta Ley cuando haya de perjudicar a tercero».

También es cierto que la jurisprudencia del Tribunal Supremo ha interpretado dicho precepto de forma estricta en algunas decisiones (como la muy rigurosa Sentencia de 7 de diciembre de 1982). No obstante, el propio Alto Tribunal ha ido consolidando una doctrina de contrario (no sin algunas vacilaciones, vid. Sentencia de 29 de octubre de 2013), que pone de manifiesto que siendo la cancelación en el Registro de la Propiedad consecuencia ineludible de la decisión principal, no existe violación del principio de congruencia debiendo considerarse su solicitud implícita en la demanda contradictoria del derecho inscrito (Sentencias de 25 de mayo de 1995, 29 de febrero de 2000 y 4 de octubre de 2004, entre otras muchas). Como enfáticamente afirma la Sentencia de 21 de septiembre de 2012, citando la de 1 de diciembre de 1995, dicha doctrina resulta «más acertada desde el plano hermenéutico jurídico-social y flexibilizadora del tráfico jurídico, estableciendo que el hecho de haber ejercitado el actor una acción contradictoria del dominio que figura inscrito a nombre de otro en el Registro de la Propiedad, sin solicitar nominal y específicamente la nulidad o cancelación del asiento contradictorio, lleva claramente implícita esta última petición y no puede ser causa de que se deniegue la formulada respecto a la titularidad dominical».

3. Congruentemente con dicha doctrina, este Centro Directivo, sin descuidar desde antiguo la importancia de la rogación en nuestro sistema (vid. Resoluciones de 13 de septiembre de 1926 y 22 de diciembre de 1933), ha afirmado, ya desde la Resolución de 11 de febrero de 1998 que la falta de expresión en el título presentado ante el registrador de la solicitud explícita de los asientos cuya cancelación se pretende no constituye una violación de aquel principio pues la sola presentación en el Registro (artículo 6 de la Ley Hipotecaria), lleva implícita la solicitud de la práctica de todos los asientos que puedan practicarse siendo incumbencia del registrador la determinación de cuales sean estos (Resolución de 20 de julio de 2006).

Esta misma doctrina (Resolución de 20 de enero de 2012), pone de manifiesto cómo la legislación hipotecaria trata de evitar el excesivo rigor formal en el procedimiento registral facilitando su agilidad; especialmente en relación con el trámite de la solicitud de inscripción. Así, por un lado, el artículo 39 del Reglamento Hipotecario considera que el presentante del documento es representante del interesado –de forma que la representación a que alude el párrafo d) del mencionado artículo 6 de la Ley Hipotecaria se encuentra sumamente facilitada en nuestra legislación hipotecaria, ya que la existencia del poder queda justificada por la sola presentación de los documentos en el Registro por persona que solicite la inscripción–, y, por otro lado, del artículo 425 del Reglamento Hipotecario resulta con claridad que «presentado un título, se entenderá, salvo que expresamente se limite o excluya parte del mismo, que la presentación afecta a la totalidad de los actos y contratos comprendidos en el documento...».

4. Dicha doctrina general es perfectamente compatible con la que sostiene que tratándose de inscripción de documentos judiciales y más concretamente de sentencias declarativas o constitutivas que afectan a derechos inscritos, debe especificarse qué asientos deben ser objeto de cancelación. Como ha reiterado este Centro Directivo (vid. «Vistos» y, en especial, Resoluciones de 29 de febrero de 2007, 1 de abril de 2011 y 21 de noviembre de 2012), todo documento que acceda al Registro y que pretenda alterar su contenido debe reunir los requisitos previstos en la legislación hipotecaria (artículo 21 de la Ley Hipotecaria). Si con la presentación del documento judicial se pretende la cancelación de asientos vigentes en el Registro debe especificarse en el mismo qué asiento o asientos han de ser objeto de cancelación porque como repetidamente ha afirmado esta Dirección General no incumbe al registrador determinar cuál es el alcance de los efectos producidos por la sentencia presentada (artículos 214 y 215 de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

Ahora bien, como ha puesto de relieve la Resolución de 21 de noviembre de 2012 no debe caerse en un rigor formalista injustificado si por estar debidamente identificada en la sentencia la finca a que se refiere el pronunciamiento, el documento que recoge el negocio objeto de declaración de nulidad así como las partes intervinientes, de modo coincidente con el contenido del Registro, no cabe albergar duda sobre su alcance cancelatorio. Como resulta del artículo 521 de la Ley de Enjuiciamiento Civil: «1. No se despachará ejecución de las sentencias meramente declarativas ni de las constitutivas. 2. Mediante su certificación y, en su caso, el mandamiento judicial oportuno, las sentencias constitutivas firmes podrán permitir inscripciones y modificaciones en Registros públicos, sin necesidad de que se despache ejecución». Como resulta del precepto, las sentencias constitutivas firmes no siempre tienen que ir acompañadas de un mandamiento de ejecución de su contenido. Para que tal cosa sea posible en relación al Registro de la Propiedad es preciso que la propia sentencia contenga todos los requisitos exigidos por las normas registrales para producir la inscripción y por lo que ahora se discute, si no hacen referencia al asiento concreto a cancelar, que del conjunto del documento se infiera indubitablemente cual es el asiento a que se refiere.

La aplicación de dicha doctrina al supuesto que provoca la presente acarrea inevitablemente la revocación del acuerdo del registrador pues resultando del Registro la inscripción de dominio número 2 provocada por la presentación en su día de una escritura pública cuya nulidad se declara en la sentencia y la subsiguiente inscripción de dominio número 9 a favor de la heredera por sucesión intestada, la inscripción de la nulidad

declarada en la sentencia presentada cumple con los presupuestos que, para la rectificación del contenido del Registro, exige el artículo 40.d) de la Ley Hipotecaria y concordantes. Ciertamente la sentencia no ordena la cancelación de la inscripción 2.<sup>a</sup> ni la de la inscripción 9.<sup>a</sup> pero si se tiene en cuenta que: a) el contenido de ambas inscripciones es incompatible con el contenido de la sentencia declarativa de nulidad de los derechos inscritos (artículo 79 de la Ley Hipotecaria); b) que no existen otros asientos de dominio vigentes que pudieran quedar afectados por la sentencia; c) que aun existiendo otros asientos de cargas vigentes su subsistencia no se cuestiona; d) que la titular registral de la inscripción de dominio vigente trae causa directa por sucesión universal del anterior cuya nulidad se declara, y e) que la titular ha sido demandada y ha tenido la oportunidad de alegar lo que a su derecho ha convenido, es forzoso concluir que el documento judicial presentado reúne los requisitos necesarios sin que quepa albergar duda sobre los asientos que deban ser cancelados como consecuencia de su despacho y sin que, en consecuencia, esté justificado su devolución para la realización de unos trámites de ejecución que son innecesarios conforme a la norma de procedimiento citada más arriba.

5. Hace referencia el segundo de los defectos señalados por el registrador a la imposibilidad de despacho del documento por no haber sido demandados todos los titulares registrales. Como resulta de los hechos la titularidad de la finca consta inscrita en cuanto a dos terceras partes del pleno dominio y nuda propiedad del tercio restante a favor de la heredera demandada. El usufructo de un tercio consta inscrito a nombre de persona que no ha sido demandada en el procedimiento.

El registrador acuerda denegar el despacho de la sentencia presentada porque no han sido demandados todos los titulares registrales.

Tal y como está formulado el defecto no puede mantenerse por dos órdenes de motivos: En primer lugar porque la existencia de un titular no demandado no implica siempre y en todo caso que la sentencia no pueda producir efectos en su esfera jurídica, lo que impide considerar el defecto como insubsanable denegando el despacho. En segundo lugar porque no existiendo obstáculo registral para el despacho de la sentencia en cuanto a los derechos inscritos a nombre de la titular demandada, se debió despachar parcialmente de acuerdo a la doctrina de este Centro Directivo. Ambos órdenes de consideraciones merecen un análisis por separado.

6. De acuerdo a la doctrina tradicional de este Centro Directivo, las exigencias del principio de tracto sucesivo deben llevar a la denegación de la inscripción solicitada cuando en el procedimiento del que dimana el documento calificado no han intervenido todos los titulares registrales de derechos afectados. El principio constitucional de protección jurisdiccional de los derechos e intereses legítimos (cfr. artículo 24 de la Constitución Española) impide extender las consecuencias de un proceso a quienes no han sido partes en él, ni han intervenido de manera alguna, exigencia ésta que, en el ámbito registral, y dada la salvaguardia judicial de los asientos registrales, determina la imposibilidad de practicar, en virtud de una resolución judicial, asientos que comprometen una titularidad, si no consta que ese titular haya sido parte en el procedimiento del que emana aquella resolución.

Como ha declarado este Centro Directivo y se reitera en las consideraciones anteriores (vid. por todas la Resolución de 17 de mayo de 2013), las sentencias declarativas o constitutivas con trascendencia inmobiliaria son directamente inscribibles en los libros del Registro –salvo las dictadas en rebeldía, en los términos del artículo 524 de la Ley de Enjuiciamiento Civil–, mediante la presentación del correspondiente testimonio de la resolución judicial, que acredite su contenido así como la firmeza de la misma, pero ello siempre que del Registro no resulten obstáculos que lo impidan. En este sentido ya se había pronunciado este Centro Directivo, por cuanto tiene establecido que «las sentencias declarativas ni necesitan ejecución ni, por ello, son susceptibles de actividades posteriores ejecutorias, con lo que, para la inscripción que se solicita es suficiente el testimonio de la sentencia, que es firme» (cfr. Resoluciones de 20 de abril de 2002 y de 6 de febrero y 9 de mayo de 2012). Es ello consecuencia de lo dispuesto en el

transcrito anteriormente artículo 521 de la Ley de Enjuiciamiento Civil cuyo corolario es lo dispuesto en el número 1 del artículo 522 de la Ley de ritos, en el que si bien se establece que 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, añade a continuación la salvedad de que existan obstáculos derivados del propio Registro, conforme a su legislación específica, que lo impida, como es el caso de la falta de cumplimiento del requisito del tracto sucesivo (artículos 20, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria).

7. Ahora bien, este criterio se ha de matizar y complementar con la reciente doctrina jurisprudencial sobre la forma en que el citado obstáculo registral pueda ser subsanado. En efecto, la Sala de lo Contencioso de nuestro Tribunal Supremo ha tenido ocasión de manifestar recientemente en su Sentencia de 16 de abril de 2013, en relación con la Resolución de esta Dirección General de 1 de marzo de 2013, en la parte de su doctrina coincidente con los precedentes razonamientos jurídicos, que «esta doctrina, sin embargo, ha de ser matizada, pues tratándose de supuestos en los que la inscripción registral viene ordenada por una resolución judicial firme, cuya ejecución se pretende, la decisión acerca del cumplimiento de los requisitos propios de la contradicción procesal, así como de los relativos a la citación o llamada de terceros registrales al procedimiento jurisdiccional en el que se ha dictado la resolución que se ejecuta, ha de corresponder, necesariamente, al ámbito de decisión jurisdiccional. E, igualmente, será suya la decisión sobre el posible conocimiento, por parte de los actuales terceros, de la existencia del procedimiento jurisdiccional en el que se produjo la resolución determinante de la nueva inscripción. Será pues, el órgano jurisdiccional que ejecuta la resolución de tal naturaleza el competente para –en cada caso concreto– determinar si ha existido –o no– la necesaria contradicción procesal excluyente de indefensión, que sería la circunstancia determinante de la condición de tercero registral, con las consecuencias de ello derivadas, de conformidad con la legislación hipotecaria; pero lo que no es aceptable en el marco constitucional y legal antes descrito, es que –insistimos, en un supuesto de ejecución judicial como en el que nos encontramos– la simple oposición registral –con remisión a los distintos mecanismos de impugnación de la calificación–, se convierta automáticamente en una causa de imposibilidad de ejecución de la sentencia, pues los expresados mecanismos de impugnación registral han de quedar reservados para los supuestos en los que la pretensión registral no cuenta con el indicado origen jurisdiccional. Sólo, pues, en tal situación –esto es, analizando de forma particularizada cada caso concreto– podrá comprobarse por el órgano jurisdiccional la posible concurrencia de las causas de imposibilidad de ejecución de sentencia contempladas en el artículo 105 de la LRJCA, pues se trata, ésta, de una indelegable decisión jurisdiccional que necesariamente ha de ser motivada en cada caso concreto».

8. De forma concorde con lo expuesto, en defecto de consentimiento expreso y auténtico de los titulares registrales afectados (cfr. artículo 82 de la Ley Hipotecaria), debe exigirse que sea el órgano jurisdiccional quien deba apreciar en cada caso concreto si los titulares registrales afectados por el pronunciamiento judicial han tenido ocasión de intervenir en el proceso, si la sentencia les vincula, y si concurren o no circunstancias que deban ser dignas de protección, como expresamente ha reconocido la citada Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de abril de 2013 y como ha afirmado la reciente doctrina de esta Dirección General expresada en sus Resoluciones de 8 de octubre y 25 de noviembre de 2013 y 12 de marzo de 2014.

En el supuesto de hecho que da lugar a la presente existe un tercero que no ha sido parte en el procedimiento por lo que el registrador, a la luz de las consideraciones anteriores, no debe denegar el despacho del documento sino suspender la práctica del asiento solicitado en tanto no resulte debidamente acreditado cuál haya sido la consideración que a dicha circunstancia otorga el órgano jurisdiccional que ha conocido del procedimiento. De este modo y como resulta de la doctrina expresada, se compatibilizan las exigencias derivadas del principio registral del tracto sucesivo (artículos

20 y 82 de la Ley Hipotecaria), con los principios básicos de tutela jurisdiccional de los propios derechos (artículo 24 de la Constitución Española), la salvaguardia judicial de los asientos registrales (artículos 1 y 40 de la Ley Hipotecaria), y la intangibilidad de las resoluciones judiciales firmes y de las situaciones jurídicas por ellas declaradas, que impone que la ejecución de tales sentencias se lleve a cabo en sus propios términos, salvo cuando concurran elementos que impidan física o jurídicamente su ejecución de forma sobrevenida.

9. Por lo que se refiere a la segunda cuestión, es reiterada doctrina de esta Dirección General que el registrador no ha de actuar de oficio ni practicar asientos distintos de los solicitados por lo que solo debe practicar inscripción parcial cuando así se le haya solicitado (cfr. Resoluciones de 13 de enero de 1995, 17 de marzo y 19 de abril de 2004 y 20 de julio de 2006); No obstante y como ha recordado recientemente esta propia Dirección General (Resolución de 20 de enero de 2012), dicho criterio debe ser excepcionado en caso de documentos judiciales, dadas las características de este tipo de documentación, que aconsejan que, en la medida de lo posible, el registrador actúe de oficio cuando sea factible la inscripción parcial, a fin de dar cumplimiento a su deber constitucional de colaboración con las autoridades judiciales respecto de resoluciones que sean ejecutables con arreglo las leyes (artículo 17 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y Resoluciones de 29 de mayo de 1987, 6 y 27 de abril de 2000 y 16 de enero de 2007).

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso parcialmente y revocar la nota de calificación del registrador 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, 13 de junio de 2014.—El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.