

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

1866 *Resolución de 19 de enero de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Almansa a practicar un asiento de presentación.*

En el recurso interpuesto por doña M. J. S. U contra la negativa de la registradora de la Propiedad de Almansa, doña María del Carmen Miquel Lasso de la Vega, a practicar un asiento de presentación.

Hechos

I

Se presenta en el Registro de la Propiedad de Almansa instancia privada solicitando la nulidad de determinados asientos de inscripción.

II

Se denegó la práctica de asiento de presentación mediante el siguiente escrito: «En relación al escrito dirigido por Ud. a mi persona el pasado veinticinco de septiembre de los corrientes, al que se dio entrada en este Registro con el número 2.210 de 2014, en el que solicitaba que proceda la cancelación de sendos asientos registrales practicados por mí sobre las fincas número 37.287 y 37.299 de Almansa, no procede practicar operación registral alguna ya que los asientos del Registro están bajo la salvaguarda de los Tribunales, artículo 1.3 de la Ley Hipotecaria, que concuerda con los artículos 38 y 97 del mismo cuerpo legal que recogen el principio hipotecario de legitimación registral o presunción de exactitud. Sin entrar por lo anteriormente expuesto, en el fondo de la cuestión a la que usted se refiere en su escrito. Almansa a 13 de octubre de 2014».

III

La anterior negativa fue recurrida, ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, por doña M. J.S. U. aduciendo que la petición que sostiene tiene su fundamentación en lo siguiente: Que la petición tiene su soporte jurídico en el criterio sostenido por la Resolución de 10 de abril de 2014, por la que se suspende una inscripción de un decreto de secretario judicial de adjudicación de finca dictado en procedimiento de ejecución hipotecario; que como titular registral, no siendo deudor ni hipotecante no deudor, adquirió la finca ejecutada e inscribió su adquisición antes de iniciarse el proceso judicial, que no ha sido notificado ni fue parte en el procedimiento; que la inscripción se practicó con vulneración del contenido de los artículos 685 y 686 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y que solicita la nulidad de los asientos practicados en su perjuicio.

IV

La registradora emitió informe en defensa de su negativa el 29 de octubre de 2014 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1.3.º, 19 bis, 38, 40, 66, 82, 83, 258.4 y 324 de la Ley Hipotecaria; la Sentencia del Tribunal Supremo de 22 de mayo de 2000, y las Resoluciones de la

Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de febrero de 2004; 2 de enero y 5 de marzo de 2005; 14 de julio, 4 de septiembre y 19 de octubre de 2012; 18 de enero, 19 de abril, 8 de mayo, 2 de julio, 19 de septiembre y 18 de octubre de 2013, y 13 de febrero de 2014, entre otras.

1. Se pretende la nulidad de dos asientos de inscripción alegando la recurrente su incorrecta extensión en cuanto fueron vulnerados sus derechos procesales.

La registradora, inadmitió, no extendiendo asiento de presentación, la instancia presentada solicitando dicha nulidad, que ahora recurre la interesada ante este Centro Directivo.

2. Es doctrina reiterada de esta Dirección General que el objeto exclusivo del recurso contra las calificaciones de registradores de la Propiedad y Mercantil se dirige a decidir si la calificación denegatoria es adecuada a Derecho, no siendo posible admitir otra pretensión como es la que aquí se quiere hacer valer: es decir la determinación de la validez o no del título inscrito y en consecuencia la procedencia o no de la práctica de una inscripción ya efectuada, cuestiones todas ellas reservadas al conocimiento de los tribunales.

En efecto, una vez practicado un asiento, el mismo se encuentra bajo la salvaguardia de los tribunales, produciendo todos sus efectos en tanto no se declare su inexactitud, por los tribunales de Justicia de acuerdo con los procedimientos legalmente establecidos o bien se acepte por el titular del derecho inscrito su rectificación (artículos 1, 38, 40, 82 y 83 de la Ley Hipotecaria).

3. En consecuencia, hallándose los asientos cuya nulidad se solicita bajo salvaguardia judicial no es posible, en el estrecho y concreto ámbito de este expediente, revisar, como se pretende, la legalidad de su práctica.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la calificación de la registradora en los términos expresados en los anteriores fundamentos de Derecho.

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, 19 de enero de 2015.—El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.