

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

4283 *Resolución de 12 de marzo de 2018, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación negativa de la registradora de la propiedad de Móstoles n.º 3, por la que acuerda denegar la práctica de inscripción de una escritura de adjudicación de herencia.*

En el recurso interpuesto por don I. P. R., en nombre y representación de doña M. T. R. F., contra la calificación negativa de la registradora de la Propiedad de Móstoles 3, doña Ana María Araiz Rodríguez, por la que acuerda denegar la práctica de inscripción de una escritura de adjudicación de herencia.

Hechos

I

Por escritura autorizada el día 30 de mayo de 2017 por el Notario de Madrid, don Luciano Marín Carrera, con el número 1.166 de protocolo, se formalizó determinada aceptación y adjudicación de herencia. Dicha escritura se complementaba con la otorgada el día 19 de julio de 2002 ante el notario de Navacarnero, don José Antonio García-Noblejas Santa-Olalla, con el número 3.099 de protocolo, acta de notoriedad instada ante el mismo Notario el día 30 de septiembre de 2001 e instancia privada.

II

Presentadas copias autorizadas de dichas escrituras -la segunda tras previa calificación registral que no es objeto del presente expediente- en el Registro de la Propiedad de Móstoles número 3, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «(...) Previa calificación del documento reseñado en unión de acta de notoriedad iniciada el día treinta de enero de dos mil uno y concluida el día veintitrés de febrero de dos mil uno, por el Notario de Navacarnero, don José Antonio García Noblejas Santa Olalla, número de protocolo 762, y de instancia privada solicitando la inscripción parcial, y tras examinar los antecedentes del Registro, y solo en cuanto a la finca descrita bajo el número 12, única pendiente de inscripción de la demarcación de este Registro, se ha practicado la inscripción 14.ª de la finca número 1.505 de Moraleja de Enmedio, al folio 57, del libro 170 del citado término municipal, tomo 1.905 del Archivo, en virtud de la cual ha quedado inscrito el dominio de quince dieciséis avas partes indivisas de la misma a favor de don T. R. N. una participación indivisa de nueve dieciocho avas partes en pleno dominio por su mitad de gananciales y una participación indivisa de tres dieciocho avas partes en usufructo vitalicio por la cuota legal usufructuaria, y a cada una de las tres hijas y herederas doña A., doña I. P. y doña M. T. R. F. una participación indivisa de dos dieciocho avas partes en pleno dominio, y una participación indivisa de una dieciocho ava parte en nuda propiedad, por herencia intestada. Asimismo se ha hecho constar por nota al margen de la inscripción, la afección al pago del Impuesto de Sucesiones y Donaciones. Se suspende la inscripción en cuanto a lo siguiente: Hechos: I.-Según resulta de la inscripción 11.ª de la finca 1.505 de fecha 16 de mayo de 1975, los cónyuges don T. R. N. y doña P. F. G., inscribieron dicha finca a su favor en virtud de auto firme dictado el día 20 de julio de 1974 por el Juzgado de Primera Instancia de Navacarnero. II.-Según resulta de la inscripción 12.ª de la finca 1.505 de fecha 9 de febrero de 1979, se inscribió una dieciséis ava parte indivisa de dicha finca, por cuartas partes indivisas, a favor de

doña M., doña M. C., don C. J. y don I. C. R. M., por título de herencia al fallecimiento de don C. R. M., que no era titular registral, en virtud de escritura otorgada el día ocho de octubre de mil novecientos setenta y seis, ante el Notario de Granada, don José Martínez de Mármol. Fundamentos de Derecho: Se suspende la inscripción en cuanto a una dieciséisava parte indivisa de la finca por figurar inscrita a favor de doña M., doña M. C., don C. J. y don I. C. R. M., y hallarse los asientos practicados bajo la salvaguardia de los tribunales (cfr. arts. 1.3, 20, 38 y 40 de la LH). Contra esta calificación (...) Móstoles, a veintiséis de Octubre del año dos mil diecisiete. La Registradora (firma ilegible), Fdo: Ana María Araiz Rodríguez».

III

Contra la anterior nota de calificación, don I. P. R., en nombre y representación de doña M. T. R. F., interpuso recurso el día 13 de diciembre de 2017 con base en la siguiente argumentación: la dieciséisava parte indivisa de la finca sobre la que se deniega la inscripción proviene de un título no legitimado para la inscripción, pues no era su titular registral el transmitente, hecho que destaca la calificación registral recurrida. Pese al artículo 40 de la Ley Hipotecaria, la doctrina de esta Dirección General ha establecido que cuando la rectificación se refiere a hechos probados de un modo absoluto mediante documentos fehacientes y auténticos, independientes por su naturaleza de la voluntad de los interesados, no es necesaria la aplicación del artículo 40.d) de la Ley Hipotecaria, bastando la declaración del interesado aportando los documentos que aclaren y acrediten el error padecido. Desarrolla su argumentación e incluye anexada a su escrito el texto de diversas Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, como la de 11 de septiembre de 2017. Como documento fehaciente aporta un auto judicial, protocolizado en la escritura, de fecha 20 de julio de 1974, por el que se declara bien justificado el dominio de don T. R. N. sobre la finca en cuestión, ordenando la cancelación de las inscripciones contradictorias.

IV

La registradora emitió su preceptivo informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1, 16, 18, 20, 38, 40.d), 82 y 211 a 220 de la Ley Hipotecaria, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 5 de mayo de 1978, 6 de noviembre de 1980, 10 de septiembre de 2004, 21 de febrero y 13 de septiembre de 2005, 19 de diciembre de 2006, 19 de junio de 2010, 7 de marzo, 24 de junio, 23 de agosto y 15 de octubre de 2011, 29 de febrero y 7 de mayo de 2012, 28 de enero y 14 de mayo de 2013, 7 de julio de 2015 y 13 de febrero de 2017, entre otras.

1. La única cuestión que plantea el recurso se refiere a si es posible rectificar el Registro con base en la documentación presentada. Concretamente, se deniega la inscripción de una escritura de adjudicación de herencia, complementada con otras, respecto de una dieciséisava parte indivisa de una finca, por cuanto la misma figura inscrita a nombre de los sucesores de otra persona, que según indica la registradora en su nota, no era titular registral.

La rectificación de los asientos registrales (que están bajo la salvaguardia de los tribunales –artículo 1, párrafo tercero, de la Ley Hipotecaria–) exige el consentimiento del titular registral y de todos aquellos a los que el asiento atribuya a algún derecho, o en su defecto, resolución judicial recaída en juicio declarativo entablado contra todos aquellos a quienes el asiento que se trate de rectificar conceda algún derecho, según reiterada doctrina de este Centro Directivo (vid. las Resoluciones citada en los «Vistos»).

Ciertamente, cuando la rectificación se refiere a hechos susceptibles de ser probados de un modo absoluto mediante documentos fehacientes y auténticos, independientes por su naturaleza de la voluntad de los interesados, no es necesaria la aplicación del artículo 40.d) de la Ley Hipotecaria, pues bastará para llevar a cabo la subsanación tabular la mera petición de la parte interesada acompañada de los documentos que aclaren y acrediten el error padecido.

Sin embargo, esta excepción no resulta aplicable en el presente caso, por cuanto los documentos presentados –auto judicial de 1974– no reúnen los requisitos formales ni probatorios que permitan rectificar un asiento, practicado hace más de cuarenta años, bajo la protección de los tribunales a los cuales deberá acudir salvo consentimiento de todos los titulares registrales de la participación indivisa en cuestión.

Por lo tanto, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar la nota de calificación.

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, 12 de marzo de 2018.–El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gáligo.