3371 *ORDEN de 27 de enero de 1989 por la que se dispone la entrada en funcionamiento del Juzgado de Paz de Cariño (La Coruña).*

Ilmo. Sr.: Por Decreto 13/1988, de 21 de enero, de la Consejería de Presidencia y Administración Pública de la Junta de Galicia, publicado en el «Diario Oficial de Galicia» de 5 de febrero de 1988, se aprobó la segregación de parte del término municipal de Ortigueira (La Coruña), para la posterior constitución de un municipio nuevo e independiente, llamado Cariño.

El artículo 99 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, dispone que en cada municipio donde no haya Juzgado de Primera Instancia e Instrucción habrá un Juzgado de Paz.

En su virtud, previo informe de la Comunidad Autónoma afectada y del Consejo General del Poder Judicial, he tenido a bien disponer:

Artículo único.-El Juzgado de Paz del municipio de Cariño, provincia de La Coruña, con sede y jurisdicción en el término municipal correspondiente, y dependiente del Juzgado de Distrito de Ortigueira, entrará en funcionamiento el día 1 de marzo de 1989.

Lo que digo a V. I. para su conocimiento y demás efectos.
Madrid, 27 de enero de 1989.

MUGICA HERZOG

Ilmo. Sr. Director general de Relaciones con la Administración de Justicia.

3372 *RESOLUCION de 20 de enero de 1989, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Barcelona don Luis Pérez-Ordoyo Cillero, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 10 de Barcelona a inscribir una escritura de compraventa, en virtud de apelación del recurrente.*

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Barcelona don Luis Pérez-Ordoyo Cillero, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 10 de Barcelona a inscribir una escritura de compraventa, en virtud de apelación del recurrente.

HECHOS

I

En escritura de compraventa otorgada el día 27 de agosto de 1987, ante don Luis Pérez-Ordoyo Cillero, Notario de Barcelona, doña Antonia Lladró Roselló y su hijo, Juan Antonio Moreno Lladró, adquirieron, respectivamente, el usufructo vitalicio y la nuda propiedad de un inmueble propiedad de don Vicente Lladró Roselló, interviniendo la primera en nombre propio y como representante legal de su hijo, menor de edad.

II

Presentada la citada escritura en el Registro de la Propiedad número 10 de los de Barcelona, fue calificada con la siguiente nota: «Suspendida la inscripción del precedente documento por los siguientes defectos, reputados como subsanables: 1.° No acreditarse, ni siquiera manifestarse en cuanto a la compra del usufructo por doña Antonia Lladró, cuál es el régimen económico de su matrimonio, del cual dependerá el tipo de titularidad que le corresponda sobre el derecho adquirido. 2.° En cuanto a la compra de la nuda propiedad que dicha señora realiza en representación de su hijo menor, don Juan Antonio Moreno Lladró, tampoco se acredita por ninguno de los medios admitidos por la legislación Notarial, ni siquiera se manifiesta que a doña Antonia Lladró corresponda en exclusiva el ejercicio de la patria potestad sobre su hijo menor, cuando en tesis general es ésta una facultad compartida por el padre y la madre (artículos 154 y 156 del Código Civil). No se toma anotación de suspensión, que no ha sido solicitada. Barcelona, 26 de febrero de 1988.-El Registrador.-Firmado: José María Alfín Massot.»

III

El Notario autorizante del documento interpuso recurso gubernativo contra el extremo segundo de la anterior calificación y alegó: Que el texto del artículo 156 del Código Civil es muy claro y contiene tres excepciones a la regla general, que son: Del consentimiento expreso, tácito, y presunto. Que resulta inadecuada la expresión de la nota registral, que dice «en tesis general», porque olvida toda la serie de excepciones que antes se han apuntado. Que la interpretación que debe hacerse del artículo citado es la ordenada por el artículo 3, apartado 1.°, del Código Civil. Que, haciendo una interpretación minuciosa del artículo 156 del Código Civil , hay que destacar que, atendiendo a la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas las normas, es manifiesto que en los tiempos de actividad económica y laboral intensa exigir a los padres que vayan juntos para representar a un hijo sometido a su potestad es truncar la comodidad de actuación y olvidar las excepciones expuestas, y que, por último, actuar olvidando dichas amplísimas excepciones es quebrar completamente el espíritu de la ley civil.

IV

El Registrador de la Propiedad, en defensa de su nota, informó: I. El principio de legalidad en nuestro sistema jurídico registral. Que una de las fuerzas básicas de nuestro sistema registral lo constituye el principio de legalidad, contenido en el párrafo final del artículo 1 de la Ley Hipotecaria, y sobre dicho principio se asientan a continuación los de legitimación y fe pública registral, artículos 38 y 34 de la Ley Hipotecaria. Esto significa que quien pretenda la nulidad de algún asiento registral tiene que obtener necesariamente la declaración de la misma en un juicio que debe reunir dos características esenciales: Contradictorio y ordinario. Y como los asientos registrales no son un vacío jurídico, el corolario inmediato es que la titularidad registral está también bajo la salvaguardia de los Tribunales y sólo puede ser expulsada del Registro a través de un pronunciamiento jurisdiccional firme. Que tan importantes y decisivos efectos que se atribuyen a la inscripción deben ir acompañados de una rotunda calificación registral, que decida si el título calificado merece acceder a una «protección superior» (artículo 18 de la Ley Hipotecaria), transcendiendo del puro ámbito personal al de la protección social o general, significando que por aplicación de los mencionados principios de legitimación y fe pública registral, las acciones de nulidad o anulabilidad que puedan afectar al título inscrito quedan limitadas a las partes del contrato y a los adquirentes a título gratuito o con mala fe; por el contrario, en la titularidad no inscrita las acciones de nulidad o anulabilidad se pueden dirigir contra todos los adquirentes posteriores, sean a título oneroso o lucrativo, de buena o de mala fe. Pero es que, además, la propiedad inscrita goza de una serie de acciones defensivas de las que carece la no inscrita, basta recordar las establecidas en los artículos 36, 38-1 y 41 de la Ley Hipotecaria. Que el Registro de la Propiedad adquiere así su verdadera dimensión, al convertirse en un instrumento de potenciación de la seguridad jurídica sobre las fincas. Que en la función calificadora el Registrador no es libre sino que debe atenerse a lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley Hipotecaria. Que la escritura pública, en cuanto título traslativo, para ser inscribible precisa estar completa, lo que supone que estén bajo la fe notarial, judicial o del Registro Civil los presupuestos de la legitimación para intervenir en nombre de otro, dentro de la cual está la intervención en nombre de menores, que es un caso de representación legal, en el que la legitimación la proporciona el instituto de la patria potestad o de la tutela, y la forma de acreditar su ejercicio en cada caso concreto es una cuestión de prueba de tal legitimación al exterior, que debe ser acreditada ante el Notario y amparada por la fe notarial. la representación por los padres parece que debe ser incluida entre las dispensadas de justificación documental, por la afirmación del artículo 164 del Reglamento Notarial, pero pocos casos se darán en la práctica en los que se pueda prescindir de prueba documental, pues son diversos los aspectos que deben de quedar acreditados: 1.° Que la representación emane de la ley directamente. 2.° Que se ejercite, según la regla general para la patria potestad, por ambos padres conjuntamente. Por falta de este requisito será preciso acreditar documentalmente, respecto al progenitor no compareciente: a) Su consentimiento mediante la oportuna escritura pública, artículo 1.280-5 del Código Civil; b) La determinación de la paternidad del cónyuge ausente, en los mismos términos que debió hacerse la del presente, mediante la certificación de nacimiento del menor; c) Su ausencia o incapacidad, con la resolución judicial en que se decrete; d) La privación de la patria potestad, con el testimonio de la sentencia en que se decrete, y e) Su imposibilidad o separación, así como la convivencia del hijo con el compareciente, mediante un acta notarial de notoriedad. 3.° Que el Notario tenga conocimiento de la relación de paternidad y filiación que une a representante y representado, lo que puede ser acreditado, a falta del oportuno juicio del Notario sobre la notoriedad de tal hecho, por la certificación de nacimiento del menor. Que casualmente ninguno de los tres requisitos aparecen acreditados en el caso objeto de este recurso. II. La cuestión sustantiva. La representación legal de los menores. Que la reforma del Código Civil por la Ley de 13 de mayo de 1981 instaura en nuestro Derecho un sistema de patria potestad conjunta; coincidente con este criterio es el artículo 154 del Código Civil. Y luego, el artículo 156 de dicho cuerpo legal, dice que su ejercicio es conjunto, por lo que se desprende que estamos ante el ejercicio mancomunado de una facultad compartida por el padre y la madre. El acto de ejercicio es un acto con dos autores. Si se trata de una declaración de voluntad, como es el caso contemplado, no hay inconveniente en que las dos declaraciones se emitan simultáneamente o que haya entre ellas un distanciamiento temporal; así lo da a entender el artículo 156 del Código Civil. El consentimiento puede ser previo o posterior al acto celebrado, pero debe acreditarse mediante la oportuna escritura pública de poder o de ratificación, por exigencias del