

BASE DE DATOS DE Norma DEF.-

Referencia: NCJ065896

TRIBUNAL SUPREMO

Sentencia 821/2021, de 30 de noviembre de 2021

Sala de lo Civil

Rec. n.º 5590/2018

SUMARIO:

Registro de la propiedad. Asientos registrales. Calificación registral denegatoria de una anotación preventiva de demanda. En la demanda que inició el presente procedimiento, la demandante impugnó la calificación realizada por la registradora porque la acción ejercitada, respecto de la cual se había pedido y acordado la anotación preventiva, no era la simple declaración de que la mitad indivisa de la finca le pertenecía a la demandante, sino la declaración de que le pertenecía desde la fecha en que se otorgó la escritura pública de compraventa. La sentencia de primera instancia desestimó la impugnación de la calificación, al entender que la calificación registral era correcta, de acuerdo con el contenido del auto y el mandamiento, así como de los asientos registrales. La Audiencia provincial confirmó la sentencia de primera instancia. La sala desestima el recurso de casación y recuerda que el registrador de la propiedad debe calificar, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas por lo que resulte de ellas y de los asientos registrales. Y, en relación con la inscripción de los mandamientos judiciales, la calificación registral se limitará a la competencia del juzgado o tribunal, a la congruencia del mandamiento con el procedimiento o juicio en que se hubiera dictado, a las formalidades extrínsecas del documento presentado y a los obstáculos que surjan del Registro. Esta función calificadoras no le permite al registrador revisar el fondo de la resolución judicial en la que se basa el mandamiento, pero sí comprobar que el mandamiento judicial deje constancia del cumplimiento de los requisitos legales que preservan los derechos de los titulares de los derechos inscritos en el registro. La anotación preventiva de la demanda, solicitada y acordada al amparo del art. 42 LH, tiene por objeto advertir de la posibilidad de que la inscripción registral que declara el derecho real (en este caso la propiedad) a favor del demandado sea inexacta y que esa titularidad corresponde al demandante que anota su demanda. Cuando la registradora recibe el mandamiento judicial que ordena la anotación preventiva de la demanda en la finca registral afectada es lógico que atienda, por una parte, a lo que se pretende en la demanda que justifica la publicidad registral buscada con la anotación, y, por otra, a los propios asientos registrales, en este caso la inscripción registral del dominio sobre esa finca. Como al mandamiento judicial solo acompaña el testimonio del auto de anotación preventiva de demanda, es lógico que la registradora advirtiera la improcedencia de practicar la anotación, porque la publicidad pretendida (la existencia de una pretensión judicial de que se declarara el dominio a favor de la recurrente) era irrelevante ya que esa información ya aparecía en la inscripción. La valoración realizada por la registradora se extrae de los propios asientos registrales, sin que al hacerla se haya excedido de su ámbito de actuación. No cabe imputar a la registradora un defecto de información en el auto que acuerda la anotación preventiva, en relación con la pretensión ejercitada en la demanda, y el procedimiento de impugnación de la calificación registral no es el cauce adecuado para integrar la información contenida en el auto con la que se contiene en la demanda, para luego juzgar sobre la procedencia de la anotación.

PRECEPTOS:

Ley Hipotecaria de 1946, arts. 18 y 42.

Decreto de 14 de febrero de 1947 (Rgto. Hipotecario), art. 100.

PONENTE:*Don Ignacio Sancho Gargallo.*

Magistrados:

Don IGNACIO SANCHO GARGALLO

Don RAFAEL SARAZA JIMENA

Don PEDRO JOSE VELA TORRES

Don JUAN MARIA DIAZ FRAILE

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 821/2021

Fecha de sentencia: 30/11/2021

Tipo de procedimiento: CASACIÓN

Número del procedimiento: 5590/2018

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 18/11/2021

Ponente: Excmo. Sr. D. Ignacio Sancho Gargallo

Procedencia: Audiencia Provincial de Tarragona, Sección 3.^a

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. Aurora María Del Carmen García Álvarez

Transcrito por: RSJ

Nota:

CASACIÓN núm.: 5590/2018

Ponente: Excmo. Sr. D. Ignacio Sancho Gargallo

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. Aurora María Del Carmen García Álvarez

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 821/2021

Excmos. Sres.

D. Ignacio Sancho Gargallo
D. Rafael Sarazá Jimena
D. Pedro José Vela Torres
D. Juan María Díaz Fraile

En Madrid, a 30 de noviembre de 2021.

Esta sala ha visto el recurso de casación interpuesto respecto la sentencia dictada en grado de apelación por la Sección 3.^a de la Audiencia Provincial de Tarragona como consecuencia de autos de juicio verbal seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia núm. 6 de Tarragona. Es parte recurrente Covadonga, representada por el procurador Ricard Simó Pascual y bajo la dirección letrada de Carlos Benito Nuez-Lagos. Es parte recurrida Eufrasia, representada por la procuradora Gloria Robledo Machuca y bajo la dirección letrada de Vicente Guilarte Gutiérrez.

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. Ignacio Sancho Gargallo.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. *Tramitación en primera instancia*

1. El procurador Ricard Simó Pascual, en nombre y representación de Covadonga, interpuso demanda de juicio verbal ante el Juzgado de Primera Instancia núm. 6 de Tarragona, contra la Registradora de la Propiedad de Calafell (Tarragona), para que se dictase sentencia por la que:

"se rectifique la calificación del Registro de la Propiedad de Calafell de 9 de febrero de 2016, en el sentido de inscribir la anotación preventiva de demanda solicitada por mi principal, y ordenada por el Juzgado de Primera Instancia nº 5 del Vendrell, procedimiento ordinario nº 514/2015".

2. La procuradora Mireia Espejo Iglesias, en representación de Eufrasia, registradora de la Propiedad de Calafell, contestó a la demanda y pidió al Juzgado que dictase sentencia:

"en la que se desestime la demanda con expresa imposición al actor de las costas causadas".

3. El Juzgado de Primera Instancia núm. 6 de Tarragona dictó sentencia con fecha 22 de mayo de 2017, cuya parte dispositiva es como sigue:

"FALLO:

Que desestimando la demanda formulada por D.^a Covadonga, representado/a por el/la procurador/a D/D^a Ricard Simó Pascual, contra la calificación de la Registradora de la Propiedad de Calafell, representado/a por el/la procurador/a D/D^a Mireia Espejo Iglesias, debo confirmar la calificación impugnada, con imposición de las costas del procedimiento a la parte actora".

Segundo. *Tramitación en segunda instancia*

1. La sentencia de primera instancia fue recurrida en apelación por la representación de Covadonga

2. La resolución de este recurso correspondió a la Sección 3.^a de la Audiencia Provincial de Tarragona mediante sentencia de 9 de octubre de 2018, cuya parte dispositiva es como sigue:

"FALLAMOS:

Que desestimando íntegramente el recurso de apelación interpuesto por la Sra. Covadonga, contra la sentencia de fecha 22 de mayo de 2017 del Juzgado de Primera Instancia núm. 6 de Tarragona dictada en el Juicio Verbal núm. 402/16:

"1) Confirmamos la citada resolución.

"2) Imponemos a la parte apelante las costas de esta instancia".

Tercero. *Interposición y tramitación del recurso de casación*

1. El procurador Ricard Simó Pascual, en representación de Covadonga, interpuso recurso de casación ante la Sección 3.^a de la Audiencia Provincial de Tarragona.

El motivo del recurso de casación fue:

"1º) Se formula por interés casacional, al amparo del artículo 477.2.3º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por infracción del artículo 18 de la Ley Hipotecaria y del artículo 100 del Reglamento Hipotecario, al oponerse la resolución recurrida a la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo".

2. Por diligencia de ordenación de 27 de noviembre de 2018, la Audiencia Provincial de Tarragona (Sección 3.^a) tuvo por interpuesto el recurso de casación mencionado, y acordó remitir las actuaciones a la Sala Primera del Tribunal Supremo con emplazamiento de las partes para comparecer por término de treinta días.

3. Recibidas las actuaciones en esta sala, comparecen como parte recurrente Covadonga, representada por el procurador Ricard Simó Pascual; y como parte recurrida Eufrasia, representada por la procuradora Gloria Robledo Machuca.

4. Esta sala dictó auto de fecha 9 de junio de 2021, cuya parte dispositiva es como sigue:

"Admitir el recurso de casación interpuesto por la representación procesal de D.^a Covadonga contra la sentencia dictada en segunda instancia, el 9 de octubre de 2018, por la Audiencia Provincial de Tarragona, Sección 3.^a, en el rollo de apelación n.º 746/2017, dimanante del juicio verbal 402/2016 seguido ante Juzgado de Primera Instancia número 6 de Tarragona".

5. Dado traslado, la representación procesal de Eufrasia presentó escrito de oposición al recurso formulado de contrario.

6. Al no solicitarse por todas las partes la celebración de vista pública, se señaló para votación y fallo el día 18 de noviembre de 2021, en que ha tenido lugar.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Resumen de antecedentes

1. Los antecedentes del caso que deben ser tenidos en consideración para entender y resolver el recurso han sido expuestos con suma claridad por la sentencia de primera instancia, sin que hayan resultado luego controvertidos:

"La actora, Covadonga adquirió junto a su marido Jose Pedro la registral NUM000 del Registro de la Propiedad de Calafell en escritura de compraventa de fecha 10 de julio de 2.002, haciendo constar en la misma, por error, que se adquiría para la sociedad de gananciales.

"Una vez inscrita con tal carácter, a consecuencia de una deuda del Sr. Jose Pedro se trabó embargo sobre la totalidad de la finca, practicándose anotación preventiva en el procedimiento de ejecución seguido ante el Juzgado de lo Mercantil número 3 de Barcelona.

"Advertido el error de la escritura y, consecuentemente, de la inscripción, a consecuencia del embargo, se otorgó escritura de rectificación de la de compraventa con fecha 8 de abril de 2.013, y el 16 de octubre se presentó demanda de tercería de dominio a fin de levantar el embargo sobre la mitad indivisa de la finca. Con fecha 10 de diciembre se dictó auto desestimando la tercería por considerar no acreditado suficientemente el régimen económico matrimonial de separación de bienes. El auto fue confirmado por la Audiencia Provincial de Barcelona.

"Con fecha 1 de septiembre de 2.015 la Sra. Covadonga presenta demanda ejercitando acción declarativa de dominio ante el Juzgado de Primera Instancia de El Vendrell, siendo turnada al número 5, en la que termina por suplicar se dicte sentencia declarando la propiedad de la mitad indivisa a favor de la actora.

"El 22 de septiembre se celebró subasta en el procedimiento de ejecución seguido ante el Juzgado de lo Mercantil número 3 de Barcelona, ejercitando los ejecutados la facultad de ceder el remate a un tercero.

"A fin de evitar la cesión del remate y la protección registral del cesionario, por la Sra. Covadonga se presentó solicitud de medida cautelar inaudita parte para la anotación preventiva de la demanda, que fue acordada por Auto de 22 de octubre, y librando mandamiento para la práctica del asiento.

"Por la demandada en el Procedimiento Ordinario se impugnó la medida adoptada, señalándose vista para el 17 de marzo de 2.016.

"Con fecha 9 de febrero por la Registradora de la Propiedad de Calafell se extendió nota de calificación suspendiendo la práctica de la anotación por aparecer la mitad indivisa de la finca inscrita a nombre de la demandante".

2. En la demanda que inició el presente procedimiento, la Sra. Covadonga impugnó la calificación realizada por la registradora, porque la acción ejercitada en la demanda, respecto de la cual se había pedido y acordado la anotación preventiva, no era la simple declaración de que la mitad indivisa de la finca le pertenecía a la demandante, sino la declaración de que le pertenecía desde el 10 de julio de 2002, en que se otorgó la escritura pública de compraventa.

3. La sentencia de primera instancia desestimó la impugnación de la calificación, al entender que la calificación registral era correcta, de acuerdo con el contenido del auto y el mandamiento, así como de los asientos registrales:

"Así, en la parte dispositiva del Auto por el que se acuerda la anotación (documento 10 de la demanda) únicamente se hace referencia a la procedencia de la medida solicitada: "estimando totalmente la petición formulada (...) se acuerda la anotación preventiva de la demanda sobre la finca (...)", no constando más referencia a la acción ejercitada que la expresada en el antecedente de hecho primero, en el que se dice que "la parte actora ha presentado demanda de acción declarativa del derecho de propiedad (...)".

"Con estos antecedentes ha de concluirse que la Registradora desconocía los concretos términos en que se formuló la demanda. En todo caso ha de resaltarse que en ésta se termina por suplicar "se tenga por formulada demanda declarativa de dominio contra (...) y previos los trámites legales se dicte sentencia mediante la cual se declare que la propiedad con carácter privativo de la mitad indivisa de la finca que a continuación se describe corresponde exclusivamente a mi representada". No se especifica en el suplico -que, no debe olvidarse, es el que concreta la pretensión y condiciona el principio de congruencia de las resoluciones judiciales- que la declaración del dominio que se pretende tenga efectos retroactivos a una fecha determinada.

"En definitiva, la Registradora actuó de acuerdo a los principios que rigen la calificación tanto desde el punto de vista formal (artículos 18 de la Ley, 100 y 166.2a del Reglamento para su ejecución) como desde el punto de vista material, pues el principio de tracto (artículo 20 de la Ley Hipotecaria) impide, por mera congruencia, practicar una anotación de demanda declarativa de dominio a favor de quien ya aparece en el Registro como titular de la finca litigiosa".

4. La sentencia de primera instancia fue recurrida en apelación por la Sra. Covadonga y la Audiencia ha desestimado el recurso. Entiende correcto que, a la vista del art. 100 RH, la registradora haya apreciado la existencia de un obstáculo para practicar la anotación preventiva solicitada, que la propiedad ya constara inscrita a nombre de la Sra. Covadonga.

5. La sentencia de apelación ha sido recurrida en casación por la demandante, sobre la base de un motivo único.

Segundo. Recurso de casación

1. Formulación del motivo. El motivo denuncia la "infracción del artículo 18 de la Ley Hipotecaria y del art. 100 del Reglamento Hipotecario, al oponerse la resolución recurrida a la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo".

En el desarrollo del motivo se argumenta que si el juzgado había acordado la anotación preventiva de la demanda interpuesta por la Sra. Covadonga sobre una propiedad inmobiliaria respecto de la que ya había una mitad indivisa inscrita a su nombre, no correspondía a la función calificadora de la registradora "excederse del marco objetivo establecido en el artículo 18 LH y, desde una postura exacerbadamente formalista, cercenar injustamente la tutela judicial pretendida por la titular registral del bien. Sin que sea tampoco razonable ir más allá del mandamiento judicial para revisar su pertinencia, como hace el juez a quo en el fundamento jurídico tercero de su sentencia al entrar en el análisis del suplico de la demanda o como hace el tribunal ad quem al reproducir la misma pretensión revisoria de la Litis de la que dimana el mandamiento en el fundamento jurídico tercero de su resolución".

Procede desestimar el motivo por las razones que exponemos a continuación.

2. Desestimación del motivo. Como resume la sentencia 625/2017, de 21 de noviembre, invocada en el recurso, conforme a los arts. 18 LH y 100 RH, el registrador de la propiedad debe calificar, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas por lo que resulte de ellas y de los asientos registrales. Y, en relación con la inscripción de los mandamientos judiciales, el art. 100 RH dispone que la calificación registral se limitará a la competencia del juzgado o tribunal, a la congruencia del mandamiento con el procedimiento o juicio en que se hubiera dictado, a las formalidades extrínsecas del documento presentado y a los obstáculos que surjan del Registro.

Esta función calificadora no le permite al registrador revisar el fondo de la resolución judicial en la que se basa el mandamiento, es decir, no puede juzgar sobre su procedencia. Pero sí comprobar que el mandamiento judicial deje constancia del cumplimiento de los requisitos legales que preservan los derechos de los titulares de los derechos inscritos en el registro.

3. Tanto del mandamiento judicial que ordenaba la práctica de la anotación preventiva de la demanda en la finca número NUM000 del Registro de la Propiedad de Calafell, como del auto que había acordado esta medida cautelar de anotación preventiva de la demanda, tan sólo se desprendía que en esa demanda se solicitaba que fuera declarada la titularidad dominical de esa finca a favor de la Sra. Covadonga.

Nada se decía acerca de que la pretensión ejercitada en la demanda fuera no tanto la declaración del dominio a favor de la Sra. Covadonga como la retroacción de la fecha del asiento que ya reflejaba la titularidad dominical de la Sra. Covadonga.

La anotación preventiva de la demanda, solicitada y acordada al amparo del art. 42 LH, tiene por objeto advertir de la posibilidad de que la inscripción registral que declara el derecho real (en este caso la propiedad) a favor del demandado sea inexacta y que esa titularidad corresponde al demandante que anota su demanda.

Cuando la registradora recibe el mandamiento judicial que ordena la anotación preventiva de la demanda en la finca registral afectada es lógico que atienda, por una parte, a lo que se pretende en la demanda que justifica la publicidad registral buscada con la anotación, y, por otra, a los propios asientos registrales, en este caso la inscripción registral del dominio sobre esa finca. Como al mandamiento judicial solo acompaña el testimonio del auto de anotación preventiva de demanda, es lógico que la registradora advirtiera la improcedencia de practicar la anotación, porque la publicidad pretendida (la existencia de una pretensión judicial de que se declarara el dominio a favor de la Sra. Covadonga) era irrelevante ya que esa información ya aparecía en la inscripción. La valoración realizada por la registradora se extrae de los propios asientos registrales, sin que al hacerla se haya excedido de su ámbito de actuación. No cabe imputar a la registradora un defecto de información en el auto que acuerda la anotación preventiva, en relación con la pretensión ejercitada en la demanda, y el procedimiento de impugnación de la calificación registral no es el cauce adecuado para integrar la información contenida en el auto con la que se contiene en la demanda, para luego juzgar sobre la procedencia de la anotación.

Tercero. Costas

Desestimado el recurso de casación, imponemos a la parte recurrente las costas del recurso (art. 398.2 LEC), con pérdida del depósito constituido para recurrir, de conformidad con la Disposición Adicional 15.ª, apartado 9.ª, de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

FALLO

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad que le confiere la Constitución, esta sala ha decidido

1.º Desestimar el recurso de casación interpuesto por Covadonga contra la sentencia de la Audiencia Provincial de Tarragona (Sección 3.ª) de 9 de octubre de 2018 (rollo 746/2018), que conoció de la apelación de la sentencia del Juzgado de Primera Instancia núm. 6 de Tarragona de 22 de mayo de 2017 (juicio verbal 402/2016).

2.º Imponer a la recurrente las costas generadas con su recurso con pérdida del depósito constituido para recurrir.

Líbrese a la mencionada Audiencia la certificación correspondiente con devolución de los autos y rollo de apelación remitidos.

El Excmo. Sr. magistrado Rafael Sarazá Jimena votó en sala pero no pudo firmar, haciéndolo en su lugar el Excmo. Sr. magistrado Ignacio Sancho Gargallo.

Notifíquese esta resolución a las partes e insértese en la colección legislativa.

Así se acuerda y firma.

El contenido de la presente resolución respeta fielmente el suministrado de forma oficial por el Centro de Documentación Judicial (CENDOJ). La Editorial CEF, respetando lo anterior, introduce sus propios marcadores, traza vínculos a otros documentos y hace agregaciones análogas percibiéndose con claridad que estos elementos no forman parte de la información original remitida por el CENDOJ.