

III. OTRAS DISPOSICIONES**MINISTERIO DE JUSTICIA**

14265 *Resolución de 18 de octubre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Álora, por la que se deniega la anotación preventiva de una sentencia.*

En el recurso interpuesto por el letrado don J. A. R. R., en nombre y representación de don F. M. L. y otros, contra la calificación del registrador de la Propiedad de Álora, don Carlos Gonzalo Boatas Enjuanes, por la que se deniega la anotación preventiva de una sentencia.

Hechos**I**

El título calificado está constituido por una instancia presentada, acompañada de otros documentos, por el letrado don J. A. R. R., en nombre y representación de don F. M. L. y otros, por la que se solicita la anotación preventiva de la sentencia dictada el 9 de marzo de 2011 por la que se desestima la demanda sobre nulidad de una partición judicial realizada en juicio de testamentaría y formalizada en escritura pública el 19 de diciembre de 2006, ratificada por la demandante mediante escritura de 7 de julio de 2011.

En dicha instancia se expresa: 1.º- Que con fecha 31 de diciembre de 2001 el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Coín dictó auto en el procedimiento de testamentaría número 271/96 por el que se aprobaba el cuaderno particional de operaciones divisorias del caudal relicto de los cónyuges don Antonio M. R. y doña María R. P. a favor de sus hijos Juan y Ana M. R. y sus nietos Santiago, Antonio y José M. C., habiéndose ordenado la protocolización del mismo. Se acompaña como documento número 1 el citado auto y como documento número 2 el cuaderno particional; 2.º- Que en dicho cuaderno particional se recogen entre otras estipulaciones en el activo del inventario la finca que se reseña, la cual fue adjudicada en partes proporcionales por herencia a cada heredero; 3.º- Que posteriormente se solicitó la remisión de los autos de testamentaría a la notaría que correspondiese por turno de reparto a fin de poder formalizar la herencia, habiendo fallecido entre tanto don Juan M. R., uno de los herederos, heredando por sustitución sus hijos don Francisco, doña María y doña Antonia M. L.; 4.º- Que el 19 de diciembre de 2006 se firmó ante el notario de Coín don Alberto J. Hinojosa Bolívar escritura de herencia bajo el número de protocolo 3430, la cual no fue ratificada por una de las herederas doña Ana M. R., y ello toda vez que, tal y como se tuvo conocimiento con posterioridad, había iniciado procedimiento de acción de nulidad radical de partición hereditaria el cual se tramitó como procedimiento ordinario número 299/2008 del Juzgado de Primera Instancia número 1 de Coín, habiendo entre tanto puesto a su nombre la finca citada en el apartado anterior y que constituía parte de la herencia; 5.º-Que el procedimiento judicial finalizó por sentencia de fecha 9 de marzo de 2011 por la que se desestimaron las pretensiones de doña Ana M. R., habiendo ratificado finalmente la escritura de herencia en fecha 7 de julio de 2011 ante el notario don Alberto Hinojosa Bolívar, con protocolo número 921; y 6.º-Que, a la vista de lo anteriormente expuesto solicita se proceda a realizar anotación de la referida sentencia sobre la finca que aparece como titularidad de doña Ana M. R.

II

El referido título fue presentado el 11 de junio de 2012 en el Registro de la Propiedad de Coín y el 14 de junio de 2012 fue objeto de la calificación negativa del registrador, don Carlos Gonzalo Boatas Enjuanes, que a continuación se transcribe en lo pertinente: «... Hechos. Primero.—El documento objeto de la presente calificación, instancia suscrita en Alhaurín el Grande, por el citado presentante Don J. A. R. R., y por Don F. M. L., de fecha 7 de marzo de 2012, acompañada de testimonio de sentencia de fecha 9 de marzo de 2011, dictada por Don Miguel del Castillo del Olmo, Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número uno de Coín, en el procedimiento ordinario número 299/2008, de escritura de herencia otorgada en Coín, ante el notario Don Alberto Jesús Hinojosa Bolívar, protocolo 3.430/2006, y de escritura de ratificación otorgada en Marbella, ante el citado notario Sr. Hinojosa Bolívar, protocolo 921/2011, fue presentado por el citado anteriormente, a las 11:40 horas, del día 11 de junio de 2012, asiento número 1.246, del Diario de Presentación número 133. Segundo.—Se pretende anotar sobre la finca registral número 10.337 del término municipal de Cártama, la sentencia antes reseñada, por la que se desestima la demanda interpuesta por doña Ana M. R., no resultando del testimonio de la misma el ejercicio de la acción civil con efectividad jurídico-real, en el curso del procedimiento. A los anteriores hechos son de aplicación los siguientes fundamentos de Derecho. I.—Los documentos de todas clases, susceptibles de inscripción, están sujetos a calificación por el Registrador, quien, bajo su responsabilidad, resuelve acerca de la legalidad de sus formas extrínsecas, la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos contenidos en los mismos, de conformidad con lo establecido en los artículos 18 y 19 de la Ley Hipotecaria y 98 a 100 del Reglamento para su ejecución. II.—Si bien el artículo 524.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil permite la anotación preventiva de sentencia no firme, es lo cierto que en el presente caso, no procede, por cuanto, al igual que en el caso de demanda o de querrela, no se ha ejercitado acción alguna que concluya en un pronunciamiento que tenga trascendencia jurídico-real, la resolución firme del presente caso no implica la práctica de asiento alguno (vid., Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fechas 19 de septiembre de 1990, 9 de marzo de 2001 y 2 de marzo de 2006). En su virtud, resuelvo denegar la anotación solicitada, por la concurrencia de los defectos mencionados, sin que proceda la extensión de anotación preventiva de suspensión, dado el carácter insubsanable del defecto indicado bajo el número II. Todo ello sin perjuicio del derecho de los interesados de acudir a los Tribunales de Justicia para contender y ventilar entre sí sobre la validez o nulidad de los títulos calificados. Notifíquese al presentante y al funcionario autorizante del título calificado en el plazo máximo de diez días. Áhora, a 14 de junio de 2012 (Firma ilegible y sello del Registro). Don Carlos Gonzalo Boatas Enjuanes. La presente nota de calificación podrá ser impugnada (...).»

III

Don J. A. R. R., en nombre y representación de don F. M. L. y otros, interpuso recurso contra la anterior calificación, mediante escrito que causó entrada en el mencionado Registro de la Propiedad el día el 19 de julio de 2012, en el que alega lo siguiente: «1º.—El registrador de la Propiedad denegó mediante resolución de fecha 14/6/2012 la anotación de la sentencia de fecha 9/3/2011 dictada en el procedimiento ordinario número 299/2008 del Juzgado de Primera Instancia número 1 de Coín, sobre la finca que aparece como titularidad de doña Ana M. R. en el Registro de la Propiedad de Áhora, finca registral número 10.337. El motivo por el que se deniega es por no haberse ejercitado acción alguna que concluya en un pronunciamiento que tenga trascendencia jurídico-real, no implicando la resolución firme del presente caso la práctica de asiento alguno, no estando de acuerdo con dicha fundamentación por los motivos que a continuación se exponen: a.—Tal y como ya se manifestó en su día en la instancia presentada ante el Registro de la Propiedad, con fecha 31/12/2001 el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Coín dictó auto en el procedimiento de testamentaría número 271/96 por el que se aprobaba el

cuaderno particional de operaciones divisorias del caudal relicto de los cónyuges don Antonio M. R. y doña María R. P. a favor de sus hijos Juan y Ana M. R. y sus nietos Santiago, Antonio y José M. C., habiéndose ordenado la protocolización del mismo. b.—En dicho cuaderno particional se recogen entre otras estipulaciones en el activo del inventario la siguiente finca, la cual fue adjudicada en partes proporcionales por herencia a cada heredero: «2.—Rústica. - Finca Agrícola, correspondiente al lote número 204 del Plan de Regadíos de la Vega del Guadalhorce, con una superficie de 1,6 has, sita en Villafranco del Guadalhorce». (Finca Registral número 10.337, inscrita en el Tomo 786, Libro 153, Folio 113 del Registro de la Propiedad de Álora). Posteriormente se solicitó la remisión de los autos de testamentaría a la Notaría que correspondiese por turno de reparto a fin de poder hacer la herencia, habiendo fallecido entre tanto don Juan M. R., uno de los herederos, heredando por sustitución sus hijos don Francisco, doña María y doña Antonia M. L.. c.—En fecha 19/12/2006 se firmó ante el notario de Coín, don Alberto J. Hinojosa Bolívar, escritura de herencia bajo número de protocolo 3430, la cual no fue ratificada por una de las herederas doña Ana M. R., y ello toda vez que, tal y como se tuvo conocimiento con posterioridad, había iniciado procedimiento de acción de nulidad radical de partición hereditaria el cual se tramitó como procedimiento ordinario número 299/2008 del Juzgado de Primera Instancia número 1 de Coín, habiendo entre tanto puesto a su nombre la finca citada en el apartado anterior y que constituía parte de la herencia. El procedimiento judicial finalizó por sentencia de fecha 9/3/2011 por la que se desestimaron las pretensiones de doña Ana M. R., habiendo ratificado finalmente la escritura de herencia en fecha 7/7/2011 ante el notario don Alberto J. Hinojosa Bolívar, protocolo número 921. 2º.—A la vista de lo anteriormente expuesto se solicitó en su día se procediese a realizar la anotación de la referida sentencia sobre la finca que aparece como titularidad de doña Ana M. R. en el Registro de la Propiedad de Álora y cuyos datos registrales son: finca registral número 10.337, inscrita la Tomo 786, Libro 153, Folio 113. Y es que, al contrario de lo que opina el registrador (sic), la aludida sentencia sí tiene trascendencia jurídico-real ya que si no se anota la misma en la citada finca registral, don F. M. L. y otros se verían seriamente perjudicados visto que doña Ana M. R. sigue siendo la única titular registral cuando realmente es cotitular de la misma por herencia tal y como se deriva de la sentencia y así incluso lo reconoce la misma con la ratificación realizada de la escritura de herencia antes referida».

IV

Mediante escrito de 17 de agosto de 2012, el registrador de la Propiedad informó y elevó el expediente a esta Dirección General.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 1, 17, 18, 20, 38 y 42 de la Ley Hipotecaria; 524.4 y 727.6 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 4 de febrero de 1986, 19 de septiembre de 1990, 9 de marzo de 2001, 19 de abril de 2002, 2 de marzo de 2006, 3 y 11 de agosto de 2011 y 18 de enero de 2012.

1. En el supuesto del presente recurso se solicita por uno de los demandados en determinado procedimiento judicial la anotación preventiva de la sentencia dictada el 9 de marzo de 2011 por la que se desestima la demanda sobre nulidad de una partición judicial realizada en juicio de testamentaría y formalizada en escritura pública el 19 de diciembre de 2006, ratificada por la demandante mediante escritura de 7 de julio de 2011.

La finca sobre la que se pretende la práctica de la anotación preventiva se incluyó en la referida partición hereditaria y se adjudicó pro indiviso a todos los herederos (concretamente, una tercera parte a la demandante). En la escritura de adjudicación hereditaria se añade que, según al compromiso asumido en el Juzgado, los demandados reconocen adeudar a la demandante determinada cantidad que se abonará con el dinero que se recibiera por la venta de uno o los dos bienes de la herencia.

Mediante escritura otorgada el 22 de junio de 2006 el Instituto Andaluz de Reforma Agraria vendió a la posteriormente demandante la referida finca, quien la tiene inscrita a su nombre en el Registro de la Propiedad. En la citada demanda interpuesta en el año 2008, la demandante argumenta que dicha finca no pertenecía a los causantes sino al referido Instituto por ser aquéllos meros concesionarios administrativos de una explotación agrícola y se transmitió a quien, según afirma, era la única heredera que venía cooperando habitualmente en el cultivo. La sentencia desestima la demanda por no haberse demostrado que la finca objeto de la adjudicación hereditaria no perteneciera al causante.

El registrador deniega la práctica del asiento solicitado porque, a su juicio, no se ha ejercitado acción alguna que concluya en un pronunciamiento que tenga trascendencia jurídico-real y la resolución firme en el presente caso no implica la práctica de asiento alguno.

2. La pretensión del recurrente sobre la constancia del fallo desestimatorio de la sentencia a través de la anotación preventiva solicitada no puede ser estimada, toda vez que aquella se refiere a un título no inscrito y no se ha decretado la nulidad o ineficacia de la titularidad inscrita –que está bajo la salvaguardia de los Tribunales–; no se trata de ninguna de las anotaciones previstas en el artículo 42 de la Ley Hipotecaria y tampoco ha sido ordenada la anotación por la autoridad judicial como medida cautelar al amparo del artículo 727.6 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Ciertamente, la posibilidad de anotación preventiva de sentencias con trascendencia real es contemplada por los artículos 524.4 y 727.6 de la Ley de Enjuiciamiento Civil al permitir anotación preventiva de sentencia que disponga o permita la inscripción o cancelación de asientos en registros públicos, o en casos en que la publicidad registral sea útil para el buen fin de la ejecución, así como cuando se estimen necesarias para asegurar la efectividad de la tutela judicial que pudiere otorgarse en la sentencia estimatoria que recayere en el juicio. Pero en el presente caso, la referida sentencia no se pronuncia sobre la titularidad inscrita a favor del propio demandante como consecuencia de un título posterior al que se refiere dicha sentencia, el cual, al estar inscrito queda bajo la salvaguardia de los tribunales (cfr. artículos 1, párrafo tercero, y 38 de la Ley Hipotecaria), por lo que, por sí sola, carece de trascendencia para anunciar la inexactitud registral del último título inscrito o una posible causa de ineficacia inscrita, que llevaría aparejada la suspensión de la eficacia protectora de la publicidad registral, lo que sería materia de un procedimiento judicial diferente, sin que, a efectos del presente recurso, conste siquiera la existencia de reconvención con solicitud y mandamiento de anotación de la misma; sin que pueda pronunciarse esta Dirección sobre otras cuestiones no planteadas en la nota.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la calificación impugnada conforme a los fundamentos de Derecho que preceden.

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, 18 de octubre de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.