



Juzgado de Primera Instancia Nº 13 Procedimiento: JUICIO VERBAL LEC. 2000  
C./ Dr. Nuez Aguilar nº21 Nº procedimiento: 0000964/2006  
Las Palmas de Gran Canaria

NIG: 3501630120060015485  
Materia: OTRA MATERIA

Resolución: 000207/2006

30/11/06



## SENTENCIA

En Las Palmas de Gran Canaria a 14 de noviembre de 2006.

Vistos por DOÑA MARIA DEL CARMEN DE LEON JIMENEZ, Juez stta. de Primera Instancia del Juzgado Nº TRECE de esta ciudad, los presentes autos de juicio verbal nº 964/06, seguidos a instancia de Deval Internacional SA, representada por la Procuradora Beatriz Cambreleng Roca, bajo la dirección letrada de Fernando Rodríguez Ravelo contra Sebastiana Figueroa Santana, representada por la Procuradora Mª del Carmen Bordón Artilles, bajo la dirección letrada de Javier Medina Medina y la Dirección General de Registros y Notariado, representada y dirigida por el Abogado del Estado, sobre nulidad de Resolución de la Dirección General de los Registros y Notariado.

## ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** Por la representación legal de la parte actora se formuló demanda arreglada a las prescripciones legales en la cual tras la alegación de los hechos y fundamentos jurídicos que tuvo por convenientes terminó suplicando la admisión a trámite de la misma y que se dictara sentencia conforme a lo solicitado en el suplico de la demanda.

**SEGUNDO.-** Declarada la competencia de éste juzgado para el conocimiento de la demanda planteada se admitió a trámite la misma, señalándose día para el preceptivo juicio, al cual llegado el día hora señalado, comparecieron las partes, ratificándose la actora en su demanda e interesando el recibimiento del juicio a prueba. Los demandados se opusieron a la demanda e interesaron el recibimiento del juicio a prueba. Recibido el juicio a prueba se llevaron a la práctica las pruebas que propuestas fueron declaradas pertinente, quedando finalmente los autos conclusos para sentencia.

**TERCERO.-** En la tramitación del presente juicio se han observado todas las prescripciones legales .

## FUNDAMENTOS JURIDICOS





**PRIMERO.**- En el procedimiento en curso la parte actora ejercita acción de nulidad de la resolución de la Dirección General de los Registros y Notariado de 27 de abril de 2006 con confirmación expresa de la calificación del Registrador de la Propiedad del Puerto del Rosario revocada por la anterior resolución, con base en los siguientes hechos:

- 1.-Que en fecha 22 de enero de 2001 se dictó Auto por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº dos de Puerto del Rosario, declarando justificado el dominio de la codemandada sobre la finca descrita en el hecho primero de la demanda.
- 2.-Que en dicho expediente de dominio, el titular registral no fue citado personalmente cuando la antigüedad de la inscripción era inferior a 30 años y así lo exige la LH y RH.
- 3.-Que el titular registral Plalafusa SA, vende a la demandante el 22 de mayo de 2001 la finca inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Puerto del Rosario al folio 81 vuelto, Tomo 125, Libro 29 de La Oliva, finca nº 951, inscripción 16.
- 4.-Que el 12 de julio de 2004 se dictó auto de aclaración del expediente de dominio en el que se hacía constar que se han practicado las notificaciones conforme la LH y se ordena la cancelación de las inscripciones contradictorias correspondientes a la finca nº 951.
- 5.-Que el Registrador de la Propiedad nº uno de Puerto del Rosario suspendió la inscripción pretendida por la codemandada por entender que no se acreditaba que el titular registral hubiera sido notificado en el expediente de dominio.
- 6.-Que el 10 de marzo de 2005 por el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Puerto del Rosario, se notifica la existencia del expediente de dominio a la demandante quien interpone nulidad de actuaciones que es desestimado por no haber interpuesto recurso previamente, estando en la actualidad pendiente de recurso de amparo ante el Tribunal Constitucional.
- 7.-Que denegada nuevamente la inscripción por el registrador de la Propiedad al entender que no ha sido notificado el demandante al menos tres veces como indica la Ley, la demandada interpone con fecha 5-9-2005 recurso gubernativo ante la Dirección General de los Registros y Notariado, dándose el preceptivo traslado al Juzgado nº 2 de Puerto del Rosario, cuya juez titular informó interesando la estimación del recurso al entender que la entidad titular registral tuvo ocasión de ser oída en el expediente.

Frente a ello, los demandados se oponen alegando el letrado del Estado que el objeto del juicio es si la calificación del Registrador puede extenderse más allá de si se han efectuado las citaciones correspondientes en el expediente de dominio, y una vez acreditado este hecho por informe del Juzgado, la resolución de la Dirección General de Registro y Notariado es ajustada a derecho. La codemandada se opone alegando en síntesis, falta de legitimación activa ad causam, inadecuación del procedimiento y reiterando los argumentos esgrimidos por el Abogado del Estado.

**SEGUNDO.**- Desestimadas la excepciones formuladas en el acto del juicio verbal, y entrado en el fondo del asunto, hay que señalar que según el art. 328 de la LH " las resoluciones expresas y presuntas de la Dirección general de los Registros y del Notariado en materia del recurso contra la calificación de los Registradores serán recurribles ante los órganos del orden jurisdiccional civil, siendo de aplicación las normas del juicio verbal"

En el presente caso, conviene, en primer lugar determinar cuál es el objeto del presente procedimiento. A tenor del suplico de la demanda, se pretende la nulidad de una resolución de la DGRN en base a los argumentos vertidos en la demanda y reiterados en el juicio. Pues bien, en este punto, y como señala el letrado del Estado,







conviene puntualizar que el objeto de este juicio no es otro que determinar si esa resolución es ajustada o no a derecho para, en caso de no serlo, determinar como pretende la actora, su nulidad. Por tanto, no cabe en este procedimiento entrar a valorar las vicisitudes de un procedimiento de jurisdicción voluntaria que culminó con un Auto de fecha 22 de enero de 2001. En otro sentido, dichas vicisitudes fueron objeto de incidente de nulidad de actuaciones, actualmente pendiente de recurso de amparo en el Tribunal Constitucional.

La Resolución de litis, de fecha 27 de abril de 2006, resuelve estimar el recurso gubernativo interpuesto por Sebastiana Figueroa Santana frente a la negativa del registrador de la Propiedad nº 1 de Puerto del Rosario a inscribir un Auto judicial recaído en el expediente de dominio 506/1999.

Pues bien, como señala el art. 100 del RH: " La calificación por los Registradores de los documentos expedidos por la autoridad judicial se limitará a la competencia del Juzgado o Tribunal, a la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiere dictado, a las formalidades extrínsecas del documento presentado y a los obstáculos que surjan del registro". En este sentido y como ponen de manifiesto así numerosas Resoluciones de la DGRN la calificación no puede extenderse a trámites esenciales del procedimiento (Res. 24-4-98).

Consta acreditado que, dictado el Auto de expediente de dominio el 22-1-2001, fue presentado varias veces en el Registro de la Propiedad nº 1 de Puerto del Rosario, sin que por el Registrador se procediese a su inscripción. En la nota de calificación de fecha 9-8-2004, el Registrador señala "se debe acreditar que la entidad titular registral de la finca 951 Delval Internacional SA ha sido parte en el procedimiento o que se han practicado las notificaciones a que se refiere el párrafo 3º del artículo 202 de la ley Hipotecaria". De esta nota se dio traslado al Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Puerto del Rosario, que procedió a notificar personalmente al representante de la demandante el procedimiento de expediente de dominio el 10-3-2005, y subsanado dicho defecto, se notifica al Registrador que ya ha sido notificado a la demandante el procedimiento, pese a lo cual, el Registrador suspende nuevamente la inscripción el 26 de julio de 2005, al entender que el titular registral Delval Internacional no ha sido oído en el expediente.

A este respecto, cabe poner de relieve, que, cuando se inicia el expediente de dominio y se dicta el Auto el 22 de enero de 2001, el titular registral es Plalafusa, y la ahora demandante, Deval Internacional SA, compra la finca 951 en mayo de 2001, por lo que en ningún momento pudo ser citado en el expediente de dominio como titular registral puesto que no lo era.

Pero como se exponía anteriormente, la resolución de la DGRN, cuya nulidad se pretende, resuelve, con base a los requisitos exigidos en la legislación hipotecaria para las calificaciones de los Registradores de los documentos judiciales, esto es, si el juez es competente, si existe congruencia del mandato con el juicio y las formalidades extrínsecas del documento presentado. Por tanto, y como señala la propia resolución de litis, una vez que el juzgado notifica al Registrador que ya se han subsanado los defectos que impedían la inscripción del Auto, la calificación del Registrador hubo de ser positiva, por lo que, en cumplimiento de los requisitos mencionados del art. 100 del RH, sólo cabía por la DGRN estimar el recurso gubernativo interpuesto por la codemandada y ordenar la inscripción del asiento presentado.

En consecuencia, la resolución de la DGRN de fecha 27 de abril de 2005 se entiende





ajustada a derecho, cumpliendo los requisitos exigidos por la Ley, por lo que procede desestimar la demanda íntegramente.

**TERCERO.**- Por aplicación de lo dispuesto en el art. 394 de la L.E.C las costas procesales debe imponerse a la parte vencida en juicio.

Vistos los preceptos legales y demás de general y pertinente aplicación al caso de autos.

### **FALLO**

Que desestimando la demanda interpuesta por Delval Internacional SA, representado por la Procuradora Beatriz Cambreleng Roca contra Sebastiana Figueroa Santana, representada por la Procuradora M<sup>a</sup> del Carmen Bordón Artilles y la Dirección General de los Registros y Notariado, representada y defendida por el letrado del Estado, absuelvo a los demandados de las pretensiones deducidas en su contra. Con expresa condena en costas a la demandante.

Así por esta mi sentencia contra la que cabe interponer recurso de apelación, en el plazo de cinco días a partir del siguiente a su notificación, la pronuncio mando y firmo.

**PUBLICACION.**- Leída y publicada ha sido la presente resolución por su S.S<sup>a</sup> la Juez que la dictó en el mismo día de su fecha estando celebrando audiencia pública. Doy fe.

