



Roj: **SAP M 11791/2018 - ECLI:ES:APM:2018:11791**

Id Cendoj: **28079370182018100263**

Órgano: **Audiencia Provincial**

Sede: **Madrid**

Sección: **18**

Fecha: **19/07/2018**

Nº de Recurso: **310/2018**

Nº de Resolución: **279/2018**

Procedimiento: **Recurso de apelación**

Ponente: **JESUS CELESTINO RUEDA LOPEZ**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Audiencia Provincial Civil de Madrid

Sección Decimoctava

c/ Santiago de Compostela, 100 , Planta 6 - 28035

Tfno.: 914933898

37007740

**N.I.G.:** 28.079.00.2-2017/0095455

**Recurso de Apelación 310/2018**

**O. Judicial Origen:** Juzgado de 1ª Instancia nº 100 de Madrid

Autos de Juicio Verbal (250.2) 40/2017

**APELANTE:** DIRECCION GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO

Sr. ABOGADO DEL ESTADO

**APELADO:** Dña. Elsa

PROCURADOR D. IGNACIO AGUILAR FERNANDEZ

**SENTENCIA 279/2018**

**TRIBUNAL QUE LO DICTA :**

**ILMA SRA. PRESIDENTE :**

Dña. GUADALUPE DE JESÚS SÁNCHEZ

**ILMOS SRES. MAGISTRADOS:**

D. PEDRO POZUELO PÉREZ

D. JESÚS RUEDA LÓPEZ

En Madrid, a diecinueve de julio de dos mil dieciocho.

La Sección Decimoctava de la Audiencia Provincial de Madrid, compuesta por los Señores Magistrados expresados al margen, ha visto en grado de apelación los autos procedentes del Juzgado de 1ª Instancia nº 100 DE MADRID, seguidos entre partes, de una, como apelante demandado DIRECCION GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, defendido por el Sr. ABOGADO DEL ESTADO, y de otra, como apelado demandante DOÑA Elsa , representada por el Procurador Sr. Aguilar Fernández, seguidos por el trámite de JUICIO VERBAL.

Visto, siendo Magistrado Ponente el Ilmo. Sr. D. JESÚS RUEDA LÓPEZ.



## ANTECEDENTES DE HECHO

La Sala acepta y da por reproducidos los antecedentes de hecho de la resolución recurrida.

**PRIMERO.-** Por el Juzgado de 1ª Instancia nº100 DE MADRID, en fecha 16/02/2018, se dictó sentencia , cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente: "FALLO: **Debo estimar y estimo** la demanda presentada por el Procurador Don Ignacio Aguilar Fernández, Procurador de los Tribunales, en nombre de Doña Elsa , contra la calificación negativa del REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUM. 39 DE MADRID, y Resolución de fecha 15 de marzo de 2017, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, que confirma nota de calificación extendida por la registradora de la Propiedad de Madrid, y en su virtud,

**Debo declarar y declaro** improcedente la calificación negativa de la Registradora Dña. María Belén Andújar Arias, en cuanto deniega la inscripción de titularidad del inmueble como bien privativo de Doña Elsa , y condenar a la demandada a estar y pasar por la precedente declaración, debiendo proceder a la inscripción de titularidad con carácter privativo del inmueble en favor de la actora, con expresa imposición de las costas a la demandada, de las causadas a la parte actora.

De la presente Sentencia dedúzcase testimonio literal para su incorporación a los autos e inclúyase en el Libro de Sentencia según el artículo 213 de la Ley de Enjuiciamiento Civil .".

**SEGUNDO.-** Por la parte DEMANDADA se interpuso recurso de apelación contra la meritada sentencia, admitiéndose a trámite y sustanciándose por el Juzgado conforme a la Ley 1/2000, se remitieron los autos a esta Audiencia.

**TERCERO.-** Que recibidos los autos en esta Sección se formó el oportuno rollo, en el que se siguió el recurso por sus trámites. Quedando en turno de señalamiento para la correspondiente deliberación, votación y fallo, turno que se ha cumplido el día 17/072018.

**CUARTO.-** En la tramitación del presente procedimiento han sido observadas en ambas instancias las prescripciones legales.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Visto el contenido del recurso formulado por el Sr. Abogado del Estado contra la sentencia dictada en la instancia, no acaba de entenderse la relación que tiene el mismo con el fundamento jurídico de la resolución recurrida ni tampoco la que pueda haber entra la cuestión debatida y la sentencia del Pleno de la Sala 1ª del TS de 21 de noviembre de 2017 que se cita, referida a una cancelación de hipoteca y el cumplimiento de los requisitos que exige el artº. 155.4 LH

En el presente caso lo que se pretende es la corrección de un error que consta en la escritura pública de compraventa de la vivienda sita en Madrid c/ DIRECCION000 nº NUM000 piso NUM000 nº NUM001 de fecha 18 de noviembre de 1983, trasladado a la inscripción registral correspondiente. Al otorgamiento de tal escritura sólo concurrieron de una parte como compradora la hoy demandante y como vendedor D. Pascual . En la misma se hacía constar que la demandante compradora estaba casada con D. Rodolfo , sin otras especificaciones, y que el domicilio de ambos, comprador y vendedor, estaba sito precisamente en la vivienda que era objeto de compraventa, la cual sólo se efectuaba por la demandante Sra. Elsa sin intervención alguna de su esposo, no obstante lo cual se inscribió en el Registro como presuntivamente ganancial.

La sentencia recurrida tiene por acreditado documentalmente, y ello no se ha discutido en el recurso, que la demandante Sra. Elsa no reside ni ha residido en España desde la década de 1950, y que su esposo era ciudadano polaco con el que convivió hasta su fallecimiento en Londres.

Es evidente, pues, que el domicilio de la compradora no era el que se citaba en la escritura de compraventa, curiosamente coincidente con el que se manifestaba como del vendedor, y por ello no se entiende el motivo por el cual se inscribió el dominio como presuntivamente ganancial cuando en la escritura no se hacía constar cual era el régimen económico matrimonial que regía las relaciones entre la compradora y su esposo no compareciente, del que tampoco se hizo constar que su **nacionalidad** fuera polaca y no española. Pero en la sentencia recurrida también se tiene por acreditado, y no se discute en el recurso, que efectivamente tenía tal **nacionalidad** y por ende que conforme al artº. 1325 C.c . entonces vigente la ley aplicable al régimen económico matrimonial sería la polaca o aquella a la que reenviara ésta, y no al régimen español de sociedad de gananciales de manera que el único motivo por el que se inscribió el bien como presuntivamente ganancial lo era la no constancia de la procedencia del efectivo para su compra unido al hecho de que se hiciera constar como domicilio de la compradora que adquiriría sólo para sí el sito en la vivienda adquirida, que se ha acreditado que no era el cierto, ni tan siquiera que estuviera sito en España, con lo que la inscripción practicada en tal forma sólo se funda en el error de considerar como domicilio el que no lo era, del que se deriva el de no hacerse



constar la **nacionalidad** del esposo, el de no manifestarse el régimen económico matrimonial y en el de dar por probado, por ese error inicial, que la ley aplicable lo era la española y por ende la consideración como ganancial del bien, a pesar de que en la escritura pública, al contrario de lo que es habitual, no se hace constar, como se dijo, el régimen económico del matrimonio a pesar de que quien comparece como única adquirente es persona casada.

En su consecuencia, y como bien se afirma en la sentencia recurrida, no existía elemento alguno para considerar como presuntivamente ganancial la vivienda adquirida en la forma en que fue erróneamente inscrito, procediendo la desestimación del recurso formulado y la confirmación de la sentencia recurrida con imposición a la parte apelante de las costas procesales causadas en esta alzada.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación

Por cuanto antecede en nombre de Su Majestad El Rey y por la autoridad conferida por el Pueblo Español,

### FALLAMOS

Que desestimando el recurso de apelación interpuesto por el Sr. Letrado del Estado en representación de la DGRN contra la sentencia dictada por el Ilmo. Sr. Magistrado Juez titular del Juzgado de 1ª Instancia nº 100 de Madrid de fecha 16 de febrero de 2018 en autos de juicio verbal nº 40/17 DEBEMOS CONFIRMAR Y CONFIRMAMOS íntegramente la misma con imposición a la recurrente de las costas procesales causadas en esta alzada.

Contra esta sentencia no cabe recurso alguno por razón de la cuantía, cabiendo en su caso recurso de casación por interés casacional si concurren las circunstancias previstas en el artº. 477.2.3º y 3 LEC, y, también en su caso, extraordinario por infracción procesal en la forma prevista en la DF. 16ª LEC en relación con el artº. 469 LEC.

Así por esta nuestra sentencia de la que se unirá certificación literal al Rollo de Sala, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

**PUBLICACIÓN.**- Extendida y firmada la anterior resolución es entregada en esta Secretaría para su notificación, dándose publicidad en legal forma, e incorporada al libro de resoluciones definitivas, se expide certificación literal de la misma para su unión al rollo. Certifico.