



Roj: **SAP V 1756/2020 - ECLI:ES:APV:2020:1756**

Id Cendoj: **46250370072020100070**

Órgano: **Audiencia Provincial**

Sede: **Valencia**

Sección: **7**

Fecha: **10/02/2020**

Nº de Recurso: **549/2019**

Nº de Resolución: **62/2020**

Procedimiento: **Recurso de apelación**

Ponente: **GONZALO MARIA CARUANA FONT DE MORA**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **SJPI, Valencia, núm, 20 , 28-03-2019 (proc. 607/2018),
SAP V 1756/2020**

Rollo nº 000549/2019

Sección Séptima

SENTENCIA Nº 62

SECCIÓN SÉPTIMA

Ilustrísimos/as Señores/as:

Presidente/a:

DOÑA M^a CARMEN ESCRIG ORENGA.

Magistrados/as

DOÑA PILAR CERDAN VILLALBA.DON GONZALO CARUANA FONT DE MORA.

En la Ciudad de Valencia, a diez de febrero de dos mil veinte.

Vistos, ante la Sección Séptima de la Ilma. Audiencia Provincial de Valencia en grado de apelación, los autos de Juicio Verbal [VRB] - 000607/2018, seguidos ante el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 20 DE VALENCIA, entre partes; de una como demandante - apelante/s Ceferino , dirigido por el/la letrado/a D/D^a. JOSÉ MARÍA MUSOLES GRANADA y representado por el/la Procurador/a D/D^a JOAQUÍN FRANCISCO FUNES GRACIA, y de otra como demandado - apelado/s M^o DE JUSTICIA, D.G. REGISTROS Y NOTARIADO, dirigido por el ABOGADO DEL ESTADO.

Es Ponente el/la Ilmo/a. Sr./Sra. Magistrado/a **D/D^a. GONZALO MARÍA CARUANA FONT DE MORA.**

ANTECEDENTES DE HECHO:

PRIMERO.- En dichos autos, por el Ilmo. Sr. Juez del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 20 DE VALENCIA, con fecha 28 de marzo de 2019, se dictó la sentencia cuya parte dispositiva es como sigue: "FALLO: Que desestimando la demanda formulada por el Procurador D. Joaquín Francisco Funes Gracia en nombre y representación de D^a Ceferino sobre impugnación directa de la calificación negativa de la Registradora la Propiedad nº 6 de Valencia de fecha 15 de febrero de 2018 en relación a la inscripción de la escritura otorgada en Valencia el 23 de noviembre de 2017 ante el Notario D. Enrique Robles Perea,nº 1790 de su protocolo de elevación a público del contrato de compraventa suscrito en fecha 3 de junio de 1976 por el que D. Jose Carlos y su cónyuge D^a Esmeralda vendieron a la demandante la vivienda sita en Valencia CALLE000 nº NUM000 , finca registral nº NUM001 inscrita en el Registro de la Propiedad nº NUM002 al tomo NUM003 ,libro NUM004



,folio NUM005, confirmo la calificación negativa de la Registradora de la Propiedad, y por ende, la suspensión de la inscripción de tal título cuya práctica queda supeditada a la subsanación de los defectos advertidos.

No ha lugar a hacer imposición de costas.

SEGUNDO.- Contra dicha sentencia, por la representación de la parte demandante se interpuso recurso de apelación, y previo emplazamiento de las partes se remitieron los autos a esta Audiencia, en donde comparecieron las partes personadas. Se ha tramitado el recurso, acordándose el día 29 de enero de 2020 para Votación y Fallo, en que ha tenido lugar.

TERCERO.- En la tramitación del recurso se han observado las prescripciones y formalidades legales en materia de procedimiento.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

PRIMERO .- El actual procedimiento reglado en el artículo 328 de la Ley Hipotecaria es promovido por Ceferino por la calificación negativa emitida por la Registradora de la Propiedad nº 6 de Valencia a la inscripción de la escritura pública otorgada por el Notario de esta ciudad, D. Enrique Robles Pera, de fecha 23/11/2017 significativa de elevar a público un contrato de compraventa inmobiliaria.

La calificación de la registradora se sustentó en dos puntos; a) Llevar implícita la elevación a público la aceptación tácita de herencia ex artículo 999 Código Civil que se contradice con la manifestación en el título de " *nadie ha aceptado su herencia que permanece yacente, sin que este acto constituya aceptación tácita de la misma*"; b) Ser necesario intervenir los herederos debidamente acreditados con el título de la sucesión conforme al artículo 14 de la Ley Hipotecaria y artículo 209 bis del Reglamento Notarial,

La parte demandada no compareció y no contestó la demanda.

La sentencia del Juzgado Primera Instancia desestima la demanda reproduciendo los razonamientos de la Registradora calificadora.

La parte demandante interpone recurso de apelación sustentando en síntesis, en la incongruencia de la sentencia por no tratar los argumentos explicitados en la demanda para que la escritura notarial tenga acceso registral.

No hay oposición al recurso de apelación.

SEGUNDO .-El Tribunal debe rechazar que la sentencia sea incongruente, pues la resolución judicial no solo está motivada cumpliendo el mandato constitucional del artículo 120 Constitución Española, sino que además, no presenta falta de armonía en relación con lo peticionado, dado ser un fallo de corte desestimatorio y por ende no puede generar incongruencia; amén de que explicita los razonamientos que sustenta tal decisión que si bien son reproducción de la calificación registral, no por ello deja de respetar el marco de lo que es objeto del litigio, si bien para no estimar la pretensión de la parte demandante.

Amén de ello, es de recordar la máxima jurisprudencial de que las sentencias desestimatorias no pueden por lo general resultar incongruentes porque resuelven sobre lo pedido, salvo que la desestimación de las pretensiones deducidas por las partes se hubiera debido a una alteración de la causa de pedir o a la estimación de una excepción no opuesta por aquellas ni aplicable de oficio por el juzgador (sentencias Tribunal Supremo 20/7/2012: 6/6/2013 y 21/12/2015)

TERCERO .- La Sala en su función revisora, ex artículo 456-1 de la Ley Enjuiciamiento Civil, va a estimar el recurso de apelación y entendemos que asiste razón a la parte demandante.

Nos encontramos con una escritura pública que se aporta para acceder al Registro de la Propiedad, de elevación a público de un documento privado de compraventa inmobiliaria y vamos a limitarnos a los dos motivos por los que la Registradora califica negativamente la inscripción.

El primero de ellos es porque el documento público al intervenir por el vendedor (dado su fallecimiento y encontrarnos en una herencia yacente) su cónyuge y su hijo, expresando que ello no implica una aceptación tácita de la herencia, la registradora escribe que ello no es viable jurídicamente, pues no puede haber tal intervención sin aceptarse la herencia aun vía tácita (ex artículo 999 del Código Civil).

La Sala discrepa de tal razonamiento de la Registradora que es reproducido por la Juez de Instancia, toda vez que no se trata de un acto de disposición sobre un bien de la herencia yacente, efectuado por los herederos vocados a la misma, -en cuyo caso resulta incuestionable el acierto jurídico de dicho razonamiento-, porque los intervinientes no están efectuando acto alguno de disposición de un bien de la herencia, (para sí o en beneficio o favor de tercero) dado que el bien inmueble fue vendido por el causante y transmitida su propiedad por el



vendedor -en vida de éste (Sr. Jose Carlos)- a la actora (transmisión dominical no cuestionada) y por tanto, el mentado bien salió del patrimonio del vendedor y, por ende, no puede ex artículo 659 del Código Civil, integrar ni el caudal hereditario ni por consiguiente la herencia yacente del Sr Jose Carlos . Por ello, como fijó de forma expresa -correctamente- el Notario de esta ciudad, se trata no de un acto de disposición sobre el mentado inmueble, sino de un acto debido a que están compelidas las partes del contrato conforme al artículo 1279 del Código Civil. En consecuencia, estamos ante un mero acto de administración que no determina conforme al artículo 999 del Código Civil, la aceptación tácita de la herencia.

En cuanto al segundo motivo de no justificarse la condición de herederos ab-intesto, al faltar el acta notarial de tal declaración, con independencia de que consta (Documento 3) en la propia escritura pública la indicación expresa del Notario autorizante -por Acta de Notoriedad-, ser el interviniente Apolonio , único hijo de Jose Carlos (vendedor), es que, para el mentado acto debido, debe intervenir la herencia yacente del vendedor y la misma dada su falta de personalidad jurídica, puede y debe estar representada o administrada por los vocados a la herencia, en representación de la herencia yacente, sin necesidad incluso de asumir la cualidad de heredero de acuerdo con el artículo 999 párrafo tercero del Código Civil, como mera interviniente para culminar el acto debido (que no de disposición) actuando aquellos -el cónyuge viudo y el único hijo del fallecido- que son los llamados a la herencia (artículo 913 Código Civil), con lo que se rellena por completo la representación de tal herencia yacente y por ende tampoco puede ser causa determinante para denegar el acceso registral , por tal razón la citada escritura pública.

El Tribunal, dado el marco de este proceso registral, reglado en el artículo 328 de la Ley Hipotecaria y estando exclusivamente a esas dos razones de la registradora, reproducidas por la sentencia del Juzgado Primera Instancia, debe con revocación de la sentencia del Juzgado Primera Instancia estimar la demanda y como la solución debe darse a la situación habida al momento de entablarse al demanda, debe acceder a la pretensión de la procedencia de la inscripción de tal escritura pública.

CUARTO .-No obstante estimarse la demanda, no se van a imponer las costas de la instancia a la demandada, dado el reconocimiento omisivo expuesto en la demanda y a tenor de las circunstancias descritas por el Registro nº 6 sobre la retirada de la escritura pública.

Tampoco se hace pronunciamiento de las costas causadas en la alzada dada la estimación del recurso de apelación.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación, por cuanto antecede,

FALLAMOS :

Estimando el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, Ceferino contra la sentencia de 28/3/2019 dictada por el Juzgado Primera Instancia nº 20 de Valencia en proceso nº 607/2018, revocamos dicha resolución y con estimación de la demanda, declaramos ser procedente la inscripción en el Registro de la Propiedad de la escritura pública otorgada ante el Notario de Valencia D. Enrique Robles Perea en fecha de 23/11/2017 nº 1790 de su protocolo.

No se hace pronunciamiento de las costas de primera y segunda instancia y se ordena la devolución del depósito constituido para recurrir.

Y, a su tiempo, devuélvase los autos al Juzgado de procedencia para su ejecución y debido cumplimiento.

Contra la presente resolución no cabe Recurso de Casación atendiendo a la cuantía, sin perjuicio de que pueda interponerse recurso de casación por interés casacional, en el plazo de 20 días, si en la resolución concurren los requisitos establecidos en el artículo 477-2-3º, en su redacción dada por la Ley 37/2011 de 10 octubre 2011, y en tal caso recurso extraordinario por infracción procesal

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

PUBLICACIÓN .- Doy fe: Que la anterior sentencia ha sido leída y publicada por el Ilma. Sra. Magistrada Ponente estando celebrando audiencia pública la Sección Séptima de la Ilma. Audiencia Provincial, en el mismo día de su fecha. Valencia a oncede febrero de dos mil veinte.