

LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO CIVIL DE DOCUMENTOS PÚBLICOS SOBRE MEDIDAS DE APOYO A LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ACTOS O CONTRATOS DE DICHAS PERSONAS

Ana María Valle Tejada

Doctoranda en Derecho Civil
Universidad Jaume I

PLANTEAMIENTO: Se abordará en las siguientes líneas si la inscripción en el Registro Civil de los documentos notariales y de las resoluciones judiciales sobre medidas de apoyo a las personas con discapacidad tiene que ser previa o no a la inscripción en el Registro de la Propiedad de actos o contratos de la persona con discapacidad a la luz del criterio mantenido en las últimas resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública.

CUESTIÓN: ¿Tiene que ser previa la inscripción en el Registro Civil de los documentos notariales y de las resoluciones judiciales sobre medidas de apoyo a las personas con discapacidad a la inscripción en el Registro de la Propiedad de actos o contratos de la persona con discapacidad?

JURISPRUDENCIA: *RRDGSJFP 26 de octubre de 2021, 5 de septiembre de 2023, 31 de octubre de 2023 y 15 de febrero de 2024.*

El Código Civil únicamente establece que tanto las resoluciones judiciales como los documentos públicos notariales sobre los cargos tutelares y las medidas de apoyo a personas con discapacidad habrán de inscribirse en el Registro Civil (artículo 300), pero no aborda la cuestión sobre el momento de la inscripción.

La Ley 20/2011, de 21 de julio, del Registro Civil establece el principio de inoponibilidad en su artículo 19.2, afirmando que los hechos y actos inscribibles conforme a las prescripciones de esta Ley, en los casos legalmente previstos, serán oponibles a terceros desde que accedan al Registro Civil.

Siguiendo dichas disposiciones legales, la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública (en adelante, DGSJFP) estableció en diversas resoluciones (vid. las de 26 de

octubre de 2021¹ y 5 de septiembre de 2023²) que no debería accederse a la inscripción en el Registro de la Propiedad de aquellos actos o contratos otorgados en nombre de la persona con discapacidad por su representante (o por la persona con discapacidad con la asistencia del curador) sin aquella previa inscripción en el Registro Civil, ya que si no existiría el riesgo de que se produjera una colisión entre la inoponibilidad de la medida de apoyo derivada de su falta de inscripción en el Registro Civil y la oponibilidad del Registro de la Propiedad en caso de que se inscribiese la venta otorgada por el representante legal de la persona con discapacidad (o por ésta con la capacidad asistida por el curador) si el nombramiento del representante o del curador asistencial no llegara a inscribirse en el Registro Civil.

En tales casos no se trataba tanto de probar las resoluciones judiciales sobre los cargos tutelares y medidas de apoyo a la persona con discapacidad, cuanto que mientras no tuviera lugar su inscripción en el Registro Civil no eran oponibles frente a terceros. No obstante, lo antedicho, esta doctrina mantenida por la DGSJFP ha sido superada. Actualmente, para la inscripción de una escritura otorgada por el tutor, representante de una persona con discapacidad (y, tras la Ley 8/2021, de 2 de junio, también para la inscripción de una escritura otorgada por la persona con discapacidad con la asistencia del curador) en el Registro de la Propiedad bastará con una diligencia en la que se ordene que se remita un exhorto al Registro Civil para la consiguiente inscripción del auto sobre la medida de apoyo adoptada. La DGSJFP ya mantenía con anterioridad este criterio en las Resoluciones de 14 de mayo de 1984 y 6 de noviembre de 2002, criterio al que ha estimado volver en la Resolución de 31 de octubre de 2023³.

Ahora bien, en el caso de no haberse remitido al Registro Civil las correspondientes resoluciones judiciales relativas al nombramiento del representante legal (y la aceptación del cargo por éste), si se incorporara a la escritura testimonio del auto judicial de autorización al representante legal para proceder a la venta formalizada no podría negarse a tal documento la autenticidad del mismo, y por tanto el Registrador contaría con todos los elementos precisos para poder calificar la autorización judicial, que constituiría medio de prueba suficiente tanto de la medida de apoyo como del referido cargo, y daría soporte al acto dispositivo realizado por el representante legal en nombre de la persona con discapacidad.

¹ BOE, núm. 279, de 22 de noviembre de 2021. https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2021-19171

² BOE, núm. 255, de 25 de octubre de 2023. <https://www.boe.es/boe/dias/2023/10/25/pdfs/BOE-A-2023-21875>

³ BOE, núm. 278, de 21 de noviembre de 2023. https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2023-23605

Así lo establece la DGSJFP en Resolución de 15 de febrero de 2024⁴ donde se afirma que la calificación registral «se limitaría a revisar que el título autorizado contenga los elementos que permitan corroborar que el notario ha ejercido el control que la ley le encomienda respecto la validez y vigencia de las facultades representativas y del complemento de las mismas de requerirse alguna autorización o habilitación adicional (la cual habrá de reseñarse de forma suficiente y rigurosa); y que su juicio de suficiencia sea congruente con el negocio y así se exprese en el título presentado».

La DGSJFP mantiene este criterio dado que la inscripción de la resolución judicial sobre medidas de apoyo y la del cargo de curador tiene simplemente efectos probatorios y de legitimación (aparte su oponibilidad), esto es, la inscripción no es constitutiva de los hechos inscritos. Tal efecto probatorio no es excluyente, puesto que en los casos de falta de inscripción o en los que no fuera posible certificar del asiento, establece el artículo 17.2 de la Ley de Registro Civil que se admitirán otros medios de prueba, por ello, para que la inscripción en el Registro Civil constituya prueba plena de los hechos inscritos es requisito indispensable para su admisión la acreditación de que previa o simultáneamente se haya instado la inscripción omitida o la reconstrucción del asiento, y no su mera solicitud.

Además, señala la DGSJFP que la resolución judicial es un documento público que constituye un medio de prueba suficiente para acreditar los hechos a que se refiere, y no puede negarse su eficacia probatoria a quien ya conoce el título. Por tanto, su inscripción sólo produce el despliegue de los principios de publicidad y legitimación registral, pudiendo oponerse el hecho inscrito a quien no conoce el título.

Finalmente cabe indicar que la necesidad simplificar y agilizar el tráfico, siempre que queden salvaguardados los intereses de las personas con discapacidad afectadas por las medidas de apoyo, prevalece sobre el deseo de conjurar el riesgo (debido a la dilación de la inscripción en el Registro Civil por causas ajenas a la voluntad del interesado) de una posible colisión entre la inoponibilidad de la medida de apoyo por su falta de inscripción en el Registro Civil y la oponibilidad de la inscripción en el Registro de la Propiedad de la adquisición de que se trate.

CONCLUSIÓN

⁴ BOE, núm. 65, de 14 de marzo de 2024. https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2024-5037

La salvaguarda de los intereses de las personas con discapacidad afectadas por las medidas de apoyo tiene que prevalecer sobre el momento de la inscripción en el Registro Civil de los documentos notariales y de las resoluciones judiciales sobre medidas de apoyo a las personas con discapacidad, que produce el despliegue de los principios de publicidad y legitimación registral, inscripción que puede ser no solo previa, habida cuenta de su posible dilación en el Registro Civil por causas ajenas a la voluntad del interesado.

Fecha de recepción: 30.05.2024

Fecha de aceptación: 15.06.2024