**TEMA 42 INSCRIPCIÓN DE RESOLUCIONES JUDICIALES QUE AFECTAN A LA CAPACIDAD CIVIL DE LAS PERSONAS. ANOTACIÓN PREVENTIVA DE DEMANDA DE INCAPACIDAD. ANOTACIÓN PREVENTIVA DE DEMANDA. ACCIONES PERSONALES CON TRASCENDENCIA REAL. PROCEDIMIENTO PARA OBTENER LA ANOTACIÓN Y EFECTOS QUE PRODUCE**

**INSCRIPCIÓN DE RESOLUCIONES JUDICIALES QUE AFECTAN A LA CAPACIDAD CIVIL DE LAS PERSONAS**

**2.4 LH** ***En los Registros expresados en el artículo anterior se inscribirán: Las resoluciones judiciales en que se declare la incapacidad legal para administrar, la ausencia, el fallecimiento y cualesquiera otras por las que se modifique la capacidad civil de las personas en cuanto a la libre disposición de sus bienes.***

**10 RH...** **aunque no la declaren de un modo terminante**

Posturas doctrinales:

Favorable (De Castro), protección al incapacitado.

Contraria (Lacruz), RP es un registro de bienes/dº reales

Ecléctica (Roca), favorable a su constancia registral (20/34 LH), pero no mediante inscripción (mejor anotación preventiva/nota marginal)

SUPUESTOS

La **INCAPACITACIÓN** Es el resultado de procedimiento judicial de carácter contencioso regulado en 756 ss LEC. REGISTRALMENTE:

Se inscribe en el “Libro de Incapacitados” (recobra esta denominación tras anulación reforma de 386 ss RH en 1998 por STS 31 de enero de 2001)

Y además en el Libro de Inscripciones, si la persona a que se refiera la restricción de las facultades de administración y disposición tuviera bienes o derechos inscritos a su favor.

Cuando la persona declarada incapaz adquieren inmuebles/derechos reales, el Registrador, a continuación de la inscripción de dicha adquisición, inscribirá la incapacidad con referencia al asiento practicado en el Libro Incapacitados.

Poniendo NOTA AL PIE del mandamiento, expresiva de haber llevado a efecto la inscripción, Y AL MARGEN del asiento de presentación, devolviendo el Registrador el mandamiento (conservando duplicado en su legajo)

El Libro de incapacitados, por excepción, se lleva por encasillado. Contenidode la inscripción (**55 RH**, además de las circunstancias generales):

Nombre, apellidos y vecindad del incapacitado

Declaración de la incapacidad, especie y extensión de la misma y designación de la persona autorizada para administrar (si la resolución la determinare)

Parte dispositiva de la resolución judicial, con expresión de su clase, Juzgado/Tribunal que la hubiere dictado y su fecha.

**INTEGRACIÓN DE INMUEBLE/Dº REAL EN UN “PATRIMONIO PROTEGIDO”** (art 8 Ley 18 Diciembre 2003, sobre protección patrimonial de las personas con discapacidad). Se hará constar esta cualidad

en la inscripción que se practique a favor de la persona con discapacidad.

por nota marginal, si el bien/derecho ya figuraba inscrito con anterioridad a nombre del discapacitado

**AUSENCIA**  **89** **RH** Los documentos inscribibles en que estén interesadas personas que hubiesen DESAPARECIDO de su domicilio o del lugar de su última residencia, sin haberse tenido en ella más noticias, a instancia de parte interesada o del Ministerio Fiscal, deberán otorgarse por el representante nombrado al efecto a instancia de parte legítima o del Ministerio Fiscal, con arreglo al 181 y ss Cc

En la inscripción de bienes que acrezcan a los coherederos/colegatarios de un AUSENTE y en las de los bienes del DECLARADO FALLECIDO a favor de sus herederos, se hará constar que quedan sujetos a lo que disponen los arts. 191 y 196 Cc según proceda.

EFECTOS

Positivo Publicando la incapacidad, cierra el Registro a actos dispositivos posteriores realizados sin los requisitos legales (20 LH)

Negativo: La inoponibilidad del art 32 LH se refiere sólo a los títulos relativos a *derechos reales*, lo que excluye las declaraciones de incapacidad, que perjudican a tercero aunque no estén inscritas (RDGRN 16 de febrero de 2012, en materia de concurso).

**ANOTACIÓN PREVENTIVA DE DEMANDA DE INCAPACIDAD**

**42 LH** ***Podrán pedir anotación preventiva de sus respectivos derechos en el Registro correspondiente.. 5. El que propusiere demanda con el objeto de obtener alguna de las resoluciones judiciales expresadas en el no 4 del art. 2 de esta Ley.***

Esta publicidad registral constituye una medida cautelar encaminada a evitar la aparición, durante la sustanciación del procedimiento judicial, de un tercero protegido. OJO! Protege frente a actos dispositivos *posteriores* (NO frente a actos anteriores, inscritos o no).

**71 LH** *Los bienes inmuebles o derechos reales anotados podrán ser enajenados o gravados, pero sin perjuicio del derecho de la persona a cuyo favor se haya hecho la anotación.*

Si la demanda declara la incapacidad: Se cancelarán los asientos posteriores de actos dispositivos del incapaz, derivados de títulos posteriores a la anotación.

Si la demanda fuese desestimada: Se cancelará la anotación y los actos de disposición otorgados por el titular quedarán firmes.

**43 LH *En el caso del número quinto del*** *repetido artículo* ***42 deberá hacerse también la anotación EN VIRTUD DE PROVIDENCIA JUDICIAL, que podrá dictarse de oficio, cuando no hubiere interesados que la reclamen, siempre que el juzgador, a su prudente arbitrio, lo estime conveniente para asegurar el efecto de la sentencia que pueda recaer en el juicio.***

**DURACIÓN** 86 LH ...caducarán a los cuatro años de la fecha de la anotación misma... No obstante... podrán prorrogarse por un plazo de cuatro años más, siempre que el mandamiento ordenando la prórroga sea presentado antes de que caduque el asiento...

**CANCELACIÓN**: Si caduca, se cancela de oficio o a solicitud del titular registral, por nota marginal (206.13 RH).

También, entre otros, cuando la persona a cuyo favor se ha hecho la anotación renuncie a ella o al derecho garantizado (206.12 RH).

**ANOTACIÓN PREVENTIVA DE DEMANDA**

**42 LH** ***Podrán pedir anotación preventiva de sus respectivos derechos en el Registro correspondiente: 1. El que demandare en juicio la propiedad de bienes inmuebles o la constitución, declaración, modificación o extinción de cualquier derecho rea\*l***

Procesalmente es una medida cautelar para asegurar el efecto de una Sentencia. Registralmente, una anotación de mera publicidad registral tendente a evitar la aparición de un 3º protegido del 34

Su ambito de actuación se ciñe a las anotaciones de demandas por acción real. No obstante, el ámbito de la anotación de demanda es mucho más amplio ya que son anotables cualesquiera otras demandas en que específicamente así lo determine la ley (vg 42.5 LH)

**ACCIONES PERSONALES CON TRASCENDENCIA REAL**

La generalidad de la doctrina y la jurisprudencia se inclinan por una interpretación amplia del art. 42.1 que resulta aplicable así, tanto a las acciones reales como a personales con transcendencia real (tendentes a que se constituya/transmita/modifique/extingue un derecho real), denominadas por parte de la doctrina “ius ad rem” (**VORMERKUNG**, “preinscripción/preanotación, en la **Z**ivil**P**rozess**O**rdnung alemana). Vg

la demanda de separación de bienes entre cónyuges (ex 1436 Cc: ***La demanda de separación de bienes y la sentencia firme en que se declare se deberán anotar e inscribir, respectivamente, en el RP si recayere sobre bienes inmuebles...***) o de nulidad/separación/divorcio (ex 102 Cc)

la reclamación contra la calificación del Registrador (ex 66.2 LH)

65.2 TRLS 2015

**SUPUESTOS**

INDISCUTIDOS (por afectar de raíz a asientos registrales). Ejemplos:

demanda en la que se impugna la validez de un título inscrito (38 LH); de rectificación del Registro (40 LH): o de impugnación (por indebida) de cancelación

ADMITIDOS DOCTRINALMENTE. Ejemplos, las demandas de

revocación de donaciones por ingratitud (649 Cc)

oposición a la venta extrajudicial (sin perjuicio 131 LH)

reclamación de legítima (ex 15 LH)

ADMITIDOS POR LA DGRN. Ejemplos, las demandas

de nulidad/ineficacia de un testamento/declaración de herederos abintestato

en que se pida la elevación a EP de un contrato privado de compraventa de una finca o se ejercita la acción pauliana

Aunque NO EXISTE NUMERUS CLAUSUS en las demandas anotables ex 42.1 LH, siempre hay un límite esencial: es imprescindible que la demanda sea susceptible por sí de provocar alguna alteración registral (RDGRN 22 enero 2011).

**PROCEDIMIENTO PARA OBTENER LA ANOTACIÓN**

**43 LH** ***En el caso del número primero del artículo anterior, no podrá hacerse la anotación preventiva sino cuando se ordene por providencia judicial, dictada a instancia de parte legítima y en virtud de documento bastante al prudente arbitrio del juzgador.***

727.5 LEC (dentro de las medidas cautelares, reguladas en 721 y ss)

NECESARIA INSTANCIA DE PARTE (nunca podrá ser acordada de oficio por el tribunal, salvo procesos especiales)

Como regla general, el tribunal solo dictará auto acordado una medida cautelar PREVIA AUDIENCIA DEL DEMANDADO... salvo urgencia o cuando la audiencia previa pueda comprometer el buen fin de la medida cautelar

100 RH Calificación limitada documentos judiciales: *se limitará a la competencia del Juzgado/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*.

REQUISITOS:

(procesales) Peligro por la mora procesal. Apariencia de buen derecho. Caución (solo normalmente).

(registrales) Cuando el mandamiento ordenando su ejecución se presente en el RP puede suceder que los bienes:

Estén inscritos a nombre del demandado: se practica la anotación.

No estén inscritos a nombre de persona alguna: se suspenderá la anotación, pudiéndose pedir ANOTACIÓN preventiva de suspensión, que abre folio provisionalmente (de modo que el primer asiento es una anotación y no una inscripción de dominio, como exige con carácter general el art 7 LH)

Estén inscritos a favor de otra persona: se denegará la anotación. Excepciones:

105 RH Se podrá suspender simplemente la práctica de la anotación, si del Registro y del mandamiento resulta que el demandado es un causahabiente del titular inscrito

**20 LH** ***No podrá tomarse anotación de demanda, embargo o prohibición de disponer, ni cualquier otra prevista en la ley, si el titular registral es persona distinta de aquella contra la cual se ha dirigido el procedimiento...***

CONTENIDO de la anotación

72 LH ***Las anotaciones preventivas contendrán las circunstancias que se exigen para las inscripciones en cuanto resulten de los títulos o documentos presentados para exigir las mismas anotaciones.***

Las circunstancias especiales que detalla el art 166.2 RH

Practicada la anotación, el Registrador extenderá **nota del asiento practicado en uno de los ejemplares del mandamiento** que devolverá, **archivando el duplicado**, lo cual se hará constar al final de la anotación practicada.

La duración 86 LH Caducará a los cuatro años, prorrogables por otros cuatro.

**Y EFECTOS QUE PRODUCE**

**NO** produce **cierre** registral, **solo enerva la fe pública** con relación a los terceros adquirentes.

**71 LH** ***Los bienes inmuebles o derechos reales podrán ser enajenados o gravados, pero sin perjuicio del derecho de la persona a cuyo favor se haya hecho la anotación.***

**69 LH *El que pudiendo pedir la anotación preventiva de un derecho, dejase de hacerlo dentro de término señalado al efecto, no podrá después inscribirlo o anotarlo a su favor en perjuicio de tercero que haya inscrito el mismo derecho, adquiriéndolo de persona que aparezca en el Registro con facultad de transmitirlo.***

Interrumpe la **usucapión** "secundum tabulas" del 35 LH

Se discute si el titular del dominio podrá(AZPIAZU)/no podrá (LA RICA, *porque ya no puede hablarse de vigencia "sin contradicción alguna*") ejercitar el procedimiento del art **41 LH**

En cambio es claro que **EL ANOTANTE NO PUEDE INVOCAR** para sí **LA PROTECCIÓN DEL 34 LH** (porque no “inscribe”). Por idéntica razón, TAMPOCO goza de la legitimación del **38 LH** (en contra PEÑA, ex 70 LH)

Si la acción prospera, **198 RH**

Asientos anteriores a la anotación Quedan inalterados.

Asientos posteriores a la anotación extendidos en virtud de títulos también posteriores Podrán ser cancelados en los términos que dicte la resolución judicial

ASIENTOS POSTERIORES PRACTICADOS EN VIRTUD DE TÍTULOS ANTERIORES A LA ANOTACIÓN No quedan afectados *de manera automática* por el éxito de la demanda: será preciso que, en ejecución de la sentencia, el demandante pida la cancelación de tales asientos, y **el Juez podrá decretarla, previa citación de los titulares** de los mismos en todo caso (y audiencia por los trámites de los incidentes, si se opusieran) mediante resolución judicial firme.

Puede obviarse dicha citación/incidente demandando también a los titulares registrales anteriores.