



DOBLE INMATRICULACIÓN DE FINCAS

Tribunal Supremo de España. Sala I de lo Civil. Sentencia, de 2 de junio 2011

Defensa de la propiedad. Acción Declarativa del Dominio. Registro de la Propiedad: Inscripciones. Doble Inmatriculación de Fincas. Valoración de la prueba. Desestimación.

STC 404/2011

En la Villa de Madrid, a dos de Junio de dos mil once.

Visto por la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los Magistrados al margen indicados los recursos por infracción procesal y de casación contra la sentencia dictada en grado de apelación por la Sección 10ª de la Audiencia Provincial de Madrid, como consecuencia de autos de juicio ordinario seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Colmenar Viejo, cuyos recursos fueron preparados ante la mencionada Audiencia y en esta alzada se personaron en concepto de parte recurrente el Procurador D. Isacio Calleja García, en nombre y representación de D. Luis Carlos y D. Jesus Miguel ; siendo parte recurrida El Procurador D. Antonio García Martínez, en nombre y representación de D. Benito , D. Casiano , D, Constantino , D. Doroteo , D. Ernesto , Dª Belinda , Dª. Catalina Y Dª. Delfina .

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO .- **1.-** El Procurador D. José Manuel Mansilla García, en nombre y representación de D. Luis Carlos y D. Jesus Miguel interpuso demanda de juicio ordinario contra D. Benito , D. Casiano , D, Constantino , D. Doroteo , D. Ernesto , Dª Belinda , Dª. Catalina Y Dª. Delfina y alegando los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación, terminó suplicando se dictara sentencia por la que A)se declare que, demostrado mejor derecho, que D. Luis Carlos , D. Jesus Miguel y D. Jose Ignacio , son dueños en pleno dominio por terceras, iguales e indivisas partes de la finca rústica sita en término de Colmenar Viejo, y que viene descrita en el HECHO PRIMERO de esta demanda que adquirieron por herencia de su padre, Don Juan María , Inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de Colmenar Viejo, al folio NUM000 , Libro NUM001 , finca registral nº NUM002 antes nº NUM003 . Correspondiéndose dicha finca con la parcela nº NUM004 del Polígono NUM005 del Catastro de Rústica de Colmenar Viejo. B) Se declare que la finca que dicen de su propiedad los demandados, inscrita en el Registro de la Propiedad nº NUM004 de Colmenar Viejo, Folio NUM006 , Tomo NUM007 , Libro NUM008 Finca nº NUM009 , a la que se atribuye ser la parcela NUM004 del Polígono NUM005 del Catastro



de rústica de Colmenar Viejo, es físicamente la misma que la registral número NUM002 antes NUM003 del mismo Registro de la Propiedad nº 1, perteneciente a los actores y su citado hermano Jose Ignacio . C) Se declare que en virtud de los anteriores pronunciamientos, el título de propiedad de los demandados de la expresada finca nº NUM009 que se atribuye ser la parcela NUM004 del Polígono NUM005 del Catastro de rústica de Colmenar Viejo, basado en la escritura de herencia de fecha 23 de noviembre de 1998 otorgada ante el Notario de Madrid Don M. Alfonso González Delso, es nulo de pleno derecho en ese particular y carece por tanto de eficacia y validez. D) Se declare que, existiendo doble inmatriculación registral y un desajuste entre la realidad jurídica y la registral, y demostrado mejor derecho de mis mandantes, de acuerdo con el art. 79 apartado 3º de la Ley Hipotecaria , procede anular la hoja registral abierta referida a la finca nº NUM009 a nombre de los demandados, librándose el correspondiente mandamiento al Sr. Registrador de la Propiedad nº 1 de Colmenar Viejo, a fin de que se cancele la finca descrita al folio NUM006 , Tomo NUM007 , Libro NUM008 , Finca nº NUM009 . E) Se condene a los demandados a estar y pasar por dichas declaraciones y al pago de las costas de este procedimiento.

2.- La Procuradora Dª Mar Pinto Ruiz, en nombre y representación de D. Benito , D. Casiano , D. Constantino , D. Doroteo , D. Ernesto , Dª Belinda , Dª. Catalina Y Dª. Delfina , contestó a la demanda y oponiendo los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación terminó suplicando al Juzgado dictase en su día sentencia por la que se desestime la demanda con condena en costas a los actores.

3.- Practicadas las pruebas, las partes formularon oralmente sus conclusiones sobre los hechos controvertidos. La Ilma Sra. Magistrada-Juez del Juzgado de Primera Instancia número 1 de Colmenar Viejo, dictó sentencia con fecha 27 de diciembre de 2005 , cuya parte dispositiva es como sigue: **FALLO:** Que desestimando la demanda interpuesta por Sr. Mansilla García procurador de los tribunales en nombre y representación de D. Luis Carlos y D. Jesus Miguel contra D. Benito , D. Casiano , D. Constantino , D. Doroteo , D. Ernesto , Dª Belinda , Dª. Catalina Y Dª. Delfina representados por la procuradora Sra. Pinto Ruiz DEBO ABSOLVER Y ABSUELVO a la demandada de todas las peticiones de la demanda con toda clase de pronunciamientos favorables. Con expresa condena en costas a la parte actora. En fecha 25 de enero de 2006 , se dictó auto de aclaración, cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente: DISPONGO: Que debía acordar y acuerdo denegar la aclaración interesada por el procurador Sr. Mansilla.

SEGUNDO .- Interpuesto recurso de apelación contra la anterior sentencia por las representación procesal de D. Luis Carlos y D. Jesus Miguel , la Sección 10ª de la Audiencia Provincial de Madrid, dictó sentencia con fecha 19 de enero de 2007 , cuya parte dispositiva es como sigue: **FALLAMOS:** Que desestimando el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de D. Luis Carlos Y D. Jesus Miguel , contra la sentencia de fecha 27 de diciembre de 2005, dictada por la Ilma. Sra. Magistrado Juez del Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Colmenar Viejo , en los autos de juicio ordinario de los que trae causa el



presente rollo, debemos resolver y resolvemos: 1º) Confirmar íntegramente la sentencia apelada. 2º) Imponer las costas de esta alzada a la parte apelante.

TERCERO .- 1 .- El Procurador D. Juan Marcos Juan Calleja García, en nombre y representación de D. Luis Carlos y D. Jesus Miguel , interpuso recurso de casación contra la anterior sentencia, con apoyo en los siguientes **MOTIVOS DEL RECURSO POR**

INFRACCION PROCESAL: PRIMERO .- Al amparo del artículo 469.1.2º de la Ley de Enjuiciamiento Civil , por infracción del art. 326.1 (o subsidiariamente del 319.1) de la Ley de Enjuiciamiento Civil en relación con el artículo 218.2 del mismo cuerpo legal.

SEGUNDO .- Al amparo del artículo 469.1.2º de la Ley de Enjuiciamiento Civil , por infracción del art. 376 de la Ley de Enjuiciamiento Civil en relación con el artículo 218.2 del mismo cuerpo legal.

TERCERO .- Al amparo del artículo 469.1.2º de la Ley de Enjuiciamiento Civil , por infracción del art. 326.1 (o subsidiariamente del 319.1) de la Ley de Enjuiciamiento Civil en relación con el artículo 218.2 del mismo cuerpo legal.

TERCERO .- Al amparo del artículo 469.1.2º de la Ley de Enjuiciamiento Civil , por infracción del art. 24 de la Constitución Española en relación con el artículo 218.2 de la Ley de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

MOTIVOS DE CASACION: UNICO.- Al amparo del artículo 477.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil por infracción del artículo 348 del Código civil en relación con los artículos 1473, párrafos 2º y 3º del Código civil y 313 último párrafo, del Reglamento Hipotecario, y con la jurisprudencia sobre mejor derecho cuando existe doble inmatriculación.

2.- Por Auto de fecha 27 de enero de 2009, se acordó admitir los recursos de casación y por infracción procesal de D. Luis Carlos y D. Jesus Miguel y dar traslado a la parte recurrida para que formalizara su oposición en el plazo de veinte días.

3.- Evacuado el traslado conferido, el Procurador D. Antonio García Martínez, en nombre y representación de D. Benito , D. Casiano , D, Constantino , D. Doroteo , D. Ernesto , Dª Belinda , Dª. Catalina Y Dª. Delfina , presentó escrito de impugnación al recurso interpuesto de contrario.

4. - No habiéndose solicitado por todas las partes la celebración de vista pública, se señaló para votación y fallo el día 24 de mayo del 2011, en que tuvo lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. **Xavier O'Callaghan Muñoz ,**

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO .- Los hermanos don Luis Carlos , don Jesus Miguel y don Jose Ignacio , como propietarios por terceras partes cada uno, de la finca registral número NUM002 del Registro de la Propiedad nº 1 de Colmenar Viejo, ejercieron los dos primeros acción declarativa de propiedad, por haberla adquirido, los tres, por herencia de su padre quien la había adquirido por compra a un tercero. A su vez, alegaron que era físicamente la misma que la nº NUM009 del mismo Registro de la Propiedad cuya propiedad se atribuyen los demandados, hermanos Constantino Belinda Casiano Doroteo Benito Catalina Delfina , dándose doble inmatriculación, contra los cuales dirigieron las acciones.



La sentencia de primera instancia, del Juzgado número 1 de Colmenar Viejo, de 27 de diciembre 2005 desestimó la demanda por no resultar acreditado que la finca registral número NUM009 era físicamente la misma que la n° NUM002 .

La sentencia de la Audiencia Provincial, Sección 10ª, de Madrid, de 25 de enero de 2006 confirmó lo anterior y ratifica lo declarado por el Juzgado de 1ª Instancia de que ambas fincas son distintas, que no coinciden ni en la superficie, ni en los linderos, ni en los datos que constan en las escrituras públicas que a ellas se refieren. Y dice literalmente:

"esta Sala considera, después de haber revisado el material probatorio obrante en los autos, que la Juez a quo entendió certeramente que la actora no había probado lo afirmado por ella en el sentido de que las fincas registral es n° NUM002 y NUM009 son físicamente, en realidad, un mismo inmueble, de lo que se deduce que tampoco se ha acreditado la tesis de la doble inmatriculación esgrimida por la parte demandante" .

Y como conclusión del material probatorio, valoración de la prueba, incólume ante esta Sala, añade:

"como se desprende de lo ya razonado, la Juez de primera instancia no erró al analizar la documental presentada para identificar la finca de los actores y situarla en los planos aportados; porque tampoco infringió aquélla lo establecido en el artículo 609 del Código civil , ya que la demandante no probó que la finca que pertenece dominicalmente a los actores sea la que en el catastro está identificada como parcela NUM004 del polígono NUM005 de Colmenar Viejo; y porque tampoco conculcó la juzgadora los artículos 319.1 y 326 .1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil , pues fue acertada la valoración que hizo de las pruebas documentales practicadas, según ya se ha expuesto anteriormente" .

Los dos hermanos demandantes han formulado sendos recursos por infracción procesal y de casación. El primero de ellos, en tres motivos, se centra exclusivamente en la valoración de la prueba. El de casación, contiene un motivo único; no cabe obviar que la propiedad de los actores ha sido admitida y no controvertida (art. 348 del Código civil y 281.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil) y que la identidad de las dos fincas se ha declarado no probada en las sentencias de instancia (artículo 313 del Reglamento Hipotecario).

SEGUNDO .- Los tres motivos del recurso por infracción procesal se refieren, como se ha dicho, al mismo tema: la valoración de la prueba. Lo cual no cabe en tal recurso. Como recuerda, citando numerosas sentencias anteriores, la de 9 de mayo de 2011 :

"Los errores en la valoración de la prueba no pueden ser canalizados por la vía del artículo 469.1.2.º LEC . Este motivo de infracción procesal está reservado al examen del cumplimiento de «las normas procesales reguladoras de la sentencia». Estas normas comprenden el procedimiento para dictarla, la forma y el contenido de la sentencia y los requisitos internos de ella, pero no con carácter general las reglas y principios que deben observarse en la valoración de los distintos medios de prueba, las cuales constituyen premisas de carácter epistemológico o jurídico-institucional a las que debe ajustarse la operación lógica de enjuiciamiento necesaria para la resolución del asunto planteado. La valoración probatoria solo puede excepcionalmente tener acceso al recurso extraordinario por infracción procesal por la existencia de un error patente o arbitrariedad o por la



infracción de una norma tasada de valoración de prueba que haya sido vulnerada, al amparo del artículo 469. 1. 4.º LEC en cuanto, al ser manifiestamente arbitraria o ilógica, no supera conforme a la doctrina constitucional el test de la razonabilidad constitucionalmente exigible para respetar el derecho a la tutela judicial efectiva consagrado en artículo 24 CE (SSTs 28 de noviembre de 2008 ; 30 de junio y 6 de noviembre de 2009 ; 26 de febrero 2011 , entre otras)."

Así, el motivo primero ha sido formulado al amparo del artículo 469.1.2º de la Ley de Enjuiciamiento Civil , por infracción de los art. 326.1 (subsidiariamente del 319.1) sobre la prueba documental y 218.2 sobre la motivación de las sentencias y se basa en la valoración de la prueba documental discrepando de la realizada por las sentencias de instancia. Se ha dicho que no cabe aquí la revisión de la valoración de la prueba; la sentencia de esta Sala de 16 de septiembre de 2010 se refiere explícitamente a la pretendida revaloración de la prueba documental, que se rechaza. Lo cual se corresponde al concepto, o más bien principio, de que esta Sala no constituye una tercera instancia, que le permita revisar la prueba, sino que no entra en la cuestión fáctica, ya que su función es el control de la aplicación correcta del ordenamiento jurídico a los hechos declarados probados en la instancia, tal como dicen las sentencias de 25 de junio de 2010 , 14 de abril de 2011 , 5 de mayo de 2011 . En el desarrollo del motivo, acaba entrando en el fondo -derecho material- de la cuestión, lo que no corresponde a un recurso por infracción procesal y no hace más que supuesto de la cuestión, lo que no es admisible, conforme a sentencias de 5 de noviembre de 2009 , 13 de octubre de 2010 , 13 de mayo de 2011 .

El segundo de los motivos del recurso por infracción procesal también se formula al amparo del artículo 469.1.2º de la Ley de Enjuiciamiento Civil , por infracción del art. 376 de la Ley de Enjuiciamiento Civil en relación con el artículo 218.2 de la misma Ley , sobre la valoración de la prueba testifical y sobre la motivación de las sentencias. La del artículo 376 se rechaza por las mismas razones que las expuestas al analizar el motivo anterior, en el sentido de que no corresponde a esta Sala volver a examinar y valorar la prueba practicada en la instancia.

La del 218.2 también se ha alegado en el motivo anterior, por lo que su rechazo vale para los dos motivos; se refiere a la motivación de la sentencia y sobre ello, como ya dijo la sentencia de 11 de octubre de 2004 y ahora se reitera, la motivación de las Sentencias, como señala la del Tribunal Constitucional 213/2.003, de 1 de diciembre , al interpretar las normas de la Constitución Española sobre la misma, constituye además de un deber constitucional de los jueces, un derecho de quienes intervienen en el proceso, protegido por la Constitución Española. Al primer aspecto se refiere la Sentencia del mismo Tribunal 35/2002, de 11 de febrero , tras la 24/1990, de 15 de febrero , para poner de manifiesto que la exigencia de motivación está directamente relacionada con los principios de un Estado de Derecho (artículo 1.1 de la Constitución Española) y con el carácter vinculante que, para Jueces y Magistrados, tiene la Ley, a cuyo imperio están sometidos en el ejercicio de su potestad jurisdiccional (artículo 117.1.3 de la Constitución Española), ya que hay que dar razón del derecho judicialmente interpretado y aplicado, con lo que se cumple tanto la



finalidad de evidenciar que el fallo es una decisión razonada en términos de derecho, como con la de hacer posible el control jurisdiccional de la resolución por medio del sistema de recursos previsto en el ordenamiento.

El segundo aspecto es tratado en la Sentencia 196/2003, de 27 de octubre, según la que el derecho a obtener una resolución fundada, favorable o adversa, como garantía frente a la arbitrariedad, exige que contenga los elementos y razones de juicio que permitan conocer cuáles han sido los criterios jurídicos que fundamentan la decisión.

Sin embargo, como destaca la Sentencia del Tribunal Constitucional 165/1.999, de 27 de septiembre, el mencionado derecho no faculta a las partes a exigir una argumentación jurídica exhaustiva, que alcance a todos los aspectos y perspectivas que puedan tener de la cuestión que se decide. La Sentencia 100/1.987, de 9 de julio, puso de relieve que el deber de motivar las resoluciones judiciales no exige del Juez o Tribunal una exhaustiva descripción del proceso intelectual que le ha llevado a resolver en un determinado sentido, ni le impone una determinada extensión, intensidad o alcance en el razonamiento empleado, ya que para su cumplimiento es suficiente que conste de modo razonablemente claro cuál ha sido el fundamento en derecho de la decisión adoptada, criterio de razonabilidad que ha de medirse caso por caso, en atención a la finalidad que con la motivación ha de lograrse, y que queda confiado al órgano jurisdiccional competente. La Sentencia 56/1.987, de 5 de junio, reitera, en fin, que lo determinante es que el interesado conozca las razones decisivas, el fundamento de las resoluciones que le afectan, en tanto que instrumentos necesarios para su posible impugnación o para saber en general qué remedios procesales puede utilizar, exigiendo su información.

Por ello, una motivación escueta no deja de ser bastante, a estos efectos. Y lo propio sucede con una fundamentación por remisión (Sentencia del Tribunal Constitucional 174/1.987, de 3 de noviembre : igualmente hemos declarado que la conexión entre los artículos 24 y 120 no impone una especial estructura en el desarrollo de los razonamientos, y que una motivación escueta y concisa no deja, por ello, de ser tal motivación, así como que una fundamentación por remisión no deja tampoco de serlo, ni de satisfacer la indicada exigencia constitucional).

La Sentencia de apelación contiene una argumentación que resulta suficiente para fundamentar la decisión desestimatoria y para satisfacer el derecho de defensa de las partes. El motivo tercero, al amparo del artículo 469.1.2º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por infracción del art. 24 de la Constitución Española, derecho a la tutela judicial efectiva, en relación con el 218.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil no hace más que reproducir, resumiéndolos, los anteriores dos motivos. Insiste en la revisión de las pruebas documental y testifical, desde el punto de vista de aquel derecho constitucional. No hay aquí infracción de tal derecho, que podría darse si la valoración hubiera sido absurda en un sentido realmente indiscutible y groseramente visible, sin tener necesidad de examinar y volver a valorar la prueba.



No es éste el caso y se desestima el motivo, al igual que los anteriores y, por tanto, el recurso por infracción procesal, con la preceptiva condena en costas conforme al artículo 398.1 en su remisión al 394 .1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil .

TERCERO .- El recurso de casación se ha formulado al amparo del artículo 477.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil por infracción del artículo 348 del Código civil en relación con el artículos 1473 del mismo cuerpo legal y el artículo 313 del Reglamento Hipotecario y con la jurisprudencia sobre doble inmatriculación.

Respecto al primero de los artículos mencionados como infringido, debe partirse de que es un precepto genérico que, en principio, no cabe como motivo de casación, ya que se limita al concepto y protección del derecho de propiedad (así, sentencia de 12 de mayo de 2010 que recoge y reitera muchas anteriores) y en el presente caso el dominio por los demandantes (y su hermano, don Jose Ignacio) de la finca registral número NUM002 , no es tema controvertido, sino que es presupuesto de la acción sobre doble inmatriculación que prevé el artículo 313 del Reglamento Hipotecario , norma que tampoco se ha infringido, pues se trata del presente proceso. Se advierte que en el suplico de la demanda, transcrito literalmente en los anteriores antecedentes de hecho, no se pide (ni se discute) la declaración de dominio, sino que se hace en cuanto a su mejor derecho sobre la finca de los demandados; es decir, la acción declarativa de dominio se ejercita como prevalente al dominio de estos últimos, no en forma autónoma como tal acción que merezca una declaración separada en el fallo de la sentencia.

La cuestión de la doble inmatriculación es la básica, en el sentido de ser la única que es objeto de la acción ejercitada en la demanda, al amparo de lo previsto en el artículo 313 del Reglamento Hipotecario (... ejercitar en el juicio declarativo correspondiente). Las sentencias de instancia han declarado que las dos fincas no coinciden, no son la misma y, por tanto, no hay doble inmatriculación.

Tal como recoge la reciente sentencia de 13 de mayo de 2011 , esta es una situación patológica que se produce en el Registro de la Propiedad consistente en que una misma finca consta inmatriculada dos veces en folios diferentes y con distinto número. Como dice la sentencia de 11 de octubre de 2004 , se genera una situación irregular que, como contraria a la exigencia de folio único para cada finca, determina la neutralización de cualquier efecto positivo de la publicidad registral que pudiera derivar de los respectivos asistentes. A ello se refiere el artículo 313 del Reglamento Hipotecario que contempla la situación, regula el trámite, pero a falta de acuerdo, simplemente se reserva a los interesados, titulares registrales contradictorios las acciones de que se consideren asistidos sobre declaración del mejor derecho al inmueble, que podrán ejercitar en el juicio declarativo correspondiente. Este es el proceso que ahora llega a esta Sala en virtud de los recursos formulados por los codemandados.

El criterio que, a falta de una normativa sobre ello, se ha mantenido por doctrina y jurisprudencia es el de prevalencia de la inscripción de la finca, cuyo dominio sea de mejor condición conforme al Derecho civil puro, con omisión de las normas de índole hipotecaria contenida en la Ley de esa materia, ya que la coexistencia de dos asientos registrales de igual



rango y naturaleza, contradictorios e incompatibles entre sí, origina la quiebra de los principios rectores del mecanismo tabular, porque la protección a uno de los titulares supondría para el otro el desconocimiento de los mismos principios básicos de la publicidad, legitimación y prioridad, que son los que en el recurso se consideran infringidos por inaplicación, como expresa la sentencia de 30 de diciembre de 1993 y la de 29 de mayo de 1997 lo reitera y advierte que una de tales normas es la de la preferente cualidad del título prioritario, utiliza como criterio accesorio el de la inmatriculación anterior del título. Es elocuente el resumen que hace la sentencia de 18 de diciembre de 2000 en estos términos:

" La doctrina que ha mantenido esta Sala, aunque no con unanimidad pero sí en las últimas sentencias, como las de 30 de noviembre de 1989 y 30 de diciembre de 1993 es la prevalencia de la inscripción de la finca cuyo dominio sea de mejor condición atendiendo al Derecho civil. Dice, en este sentido, la primera de estas sentencias: " en el campo del derecho civil, son dos los criterios sentados por la doctrina de esta Sala: a) el de la prevalencia de la hoja registral de la finca cuyo dominio sea de mejor condición atendiendo al Derecho Civil pero, es decir abstracción hecha de las normas inmobiliarias registrales; b) el de la prevalencia de la hoja registral de finca cuya inmatriculación sea más antigua por ser la primera que acudió al Registro en orden al tiempo; ahora bien, del examen de dicha doctrina fácilmente se deduce que la regla general la constituye el primero de los criterios jurisprudenciales, y solo para ciertos casos en los que concurran circunstancias cuyos particulares será en los que se puede aplicar el segundo criterio; y esto es así por lo simple de la cuestión, puesto que de atenernos a este segundo criterio hubiese bastado que el legislador así lo hubiere sancionado y de no hacerlo lo que no cabe pensar es que lo remitiera a un juicio ordinario declarativo, cuando la cuestión estaba resuelta con el mero examen de las hojas registrales". Y añade la segunda: " esta Sala ha declarado con reiteración (Sentencias, entre otras, de 31-10-1978 , 28 marzo y 16 mayo 1980 , 12-5-1983 y 8-2-1991) que en los supuestos de doble inmatriculación ha de resolverse la pugna conforme al Derecho civil puro, con exclusión u omisión de las normas de índole hipotecaria contenidas en la Ley de esa materia, ya que la coexistencia de dos asientos registrales de igual rango y naturaleza, contradictorios e incompatibles entre sí, origina la quiebra de los principios rectores del mecanismo tabular, porque la protección a uno de los titulares supondría para el otro el desconocimiento de los mismos principios básicos de la publicidad, legitimación y prioridad"

Lo cual es reiterado por la de 11 de octubre de 2004 con este texto:

" De modo prácticamente unánime, la más moderna jurisprudencia precisa que ese conflicto debe ser resuelto en el proceso declarativo conforme a las normas del derecho civil y no por aquellas del derecho hipotecario que, en otro caso, serían aplicables. La coexistencia de dos asientos incompatibles de igual rango y naturaleza origina la quiebra de los principios rectores del sistema tabular(Sentencias de 16 de diciembre de 1.993 , 30 de diciembre de 1.993 , 30 de septiembre de 1.994 , 28 de enero de 1.997 , 29 de mayo de 1.997 , 12 de marzo de 1.999 , 18 de diciembre de 2.000)".



Por tanto, no se ha infringido el artículo 313 del Reglamento Hipotecario y no hay doble inmatriculación en el presente caso. En cuanto al artículo 1473 del Código civil no se aplica el presente caso, que no es de doble venta, a la que se refiere este artículo. Se desestima así el recurso de casación con la condena en costas que impone el artículo 398 .1 en su remisión al 394.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil .

Por lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad conferida por el pueblo español.

FALLAMOS

Primero .- QUE DEBEMOS DECLARAR Y DECLARAMOS NO HABER LUGAR A LOS RECURSOS POR INFRACCIÓN PROCESAL Y DE CASACIÓN interpuestos por la representación procesal de D. Luis Carlos y D. Jesus Miguel contra la sentencia dictada por la Sección 10ª de la Audiencia Provincial de Madrid, en fecha 19 de enero de 2007 , que SE CONFIRMA.

Segundo .- Se imponen las cosas causadas por ambos recursos a la parte recurrente.

Tercero .- Líbrese a la mencionada Audiencia certificación correspondiente, con devolución de los autos y rollo de apelación remitidos.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos .- **Xavier O'Callaghan Muñoz.-Francisco Marin Castan.-Jose Antonio Seijas Quintana.-Rafael Gimeno-Bayon Cobos.- Rubricados.-**

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. **Xavier O'Callaghan Muñoz** , Ponente que ha sido en el trámite de los presentes autos, estando celebrando Audiencia Pública la Sala Primera del Tribunal Supremo, en el día de hoy; de lo que como Secretario de la misma, certifico.