

Interpretación del artículo 132.2 de la Ley Hipotecaria

STS 1.ª de 9 de junio de 2006 (LA LEY 1059/2006)



El TS entiende que el art. 132.2.º de la Ley Hipotecaria (LH) no exige que el título de dominio del tercerista esté inscrito antes que la hipoteca, sino que sea de fecha anterior a ésta.

Tras casar la sentencia de apelación por vulneración del principio *pendente appellatione nihil innovetur*, el TS estima la demanda de tercería de dominio interpuesta, interpretando el art. 132.2.º LH, que establece la suspensión del procedimiento sumario si se interpusiere una tercería de dominio acompañando con ella título de propiedad de la finca de que se trate, inscrito a favor del tercerista o su causante, con fecha anterior a la inscripción del crédito del actor.

Considera el TS que, conforme al elemento gramatical, la interpretación debe hacerse estimando las dos comas como un paréntesis: título de propiedad de la finca de que se trate (inscrito a favor del tercerista o de su causante) con fecha anterior a la inscripción del crédito del actor. Ello se corresponde a la función de la tercería, ya que sería absurdo entender que el título debe estar inscrito antes de la constitución (por la inscripción) de la hipoteca; si lo estuviere, no sería posible inscribir tal hipoteca. El título debe ser de fecha anterior y estar inscrito para obtener protección registral, pero no inscrito antes de la hipoteca.