

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

7343 *Resolución de 6 de marzo de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Alicante n.º 4 a inscribir una escritura de partición de herencia otorgada en Francia.*

En el recurso interpuesto por don A. M. M. R. contra la negativa del registrador de la Propiedad de Alicante número 4, don Constancio Villaplana García, a inscribir una escritura de partición de herencia otorgada en Ambares (Gironde, Francia).

Hechos

I

Mediante escritura autorizada en Ambares (Gironde, Francia) por el notario don Romain Illhe, se procedió a la partición hereditaria de los bienes relictos, en Francia y España, por el causante, don J. C. T.

II

Presentada dicha escritura en el Registro de la Propiedad de Alicante número 4, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Nota de calificación desfavorable

Conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria (reformado por la Ley 24/2001 de 27 de diciembre) y 98 y siguientes del Reglamento Hipotecario: El Registrador de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación del documento presentado por don A. M. M. R., a las 10:00 horas del día 23/10/2019, asiento número 825, del diario 99, número de entrada 5196 que corresponde al documento otorgado por el Notario de Ambares don Romain Illhe, con el número 13106/2014 de su protocolo, de fecha 18/08/2014, ha resuelto no practicar los asientos solicitados sobre la base de lo siguiente:

Hechos.

Se presenta, redactada en lengua francesa, debidamente apostillada y con traducción jurada al español, copia auténtica de escritura de partición de la herencia de D. J. C. T., de nacionalidad francesa, fallecido el 19 de marzo de 2013, escritura autorizada el 18 de agosto de 2014 por el notario don Romain Illhe, con residencia en Ambares (Gironde).

Se dice en la escritura que la delación sucesoria se produce en virtud de testamento ológrafo que ha sido objeto de un proceso verbal, acta, de depósito autorizada por el notario don Romain Illhe, el 18 de agosto de 2014.

Intervienen: como heredera, no compareciente y debidamente representada por D.^a F. M. S. E. K., la madre del causante D.^a S. P., de nacionalidad francesa; y, como legatario, D. A. M. R., compareciente, y nacido y residente en España.

El notario identifica a los comparecientes, pero no emite juicio de capacidad de los mismos.

Se acompaña por fotocopia autenticada por el notario francés autorizante de la escritura de partición de herencia, escrito firmado en Alicante el 24 de junio de 2014 en el que D.^a S. P. apodera a la Sra. K.

Se acompaña documento acreditativo de la liquidación del Impuesto de Sucesiones español.

Fundamentos de Derecho.

I. Dispone el art. 1 del Reglamento UE 650/2012, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de julio de 2012, relativo a la competencia, la ley aplicable, el reconocimiento y la ejecución de las resoluciones, a la aceptación y la ejecución de los documentos públicos en materia de sucesiones mortis causa y a la creación de un certificado sucesorio europeo, lo siguiente: “Ámbito de aplicación. 1. El presente Reglamento se aplicará a las sucesiones por causa de muerte. (...). 2. Quedarán excluidos del ámbito de aplicación del presente Reglamento: (...) I) cualquier inscripción de derechos sobre bienes muebles o inmuebles en un registro, incluidos los requisitos legales para la práctica de los asientos, y los efectos de la inscripción o de la omisión de inscripción de tales derechos en el mismo”. Dispone el art. 58 de la Ley 29/2015, de 30 de julio, de Cooperación Jurídica Internacional en Materia Civil, que “el procedimiento registral”, los requisitos legales y los efectos de los asientos registrales se someterán, en todo caso a las normas del Derecho español”. A la vista de esta normativa, declaró la Dirección General de los Registros y del Notariado en su resolución de 26-7-2016 que “los requisitos y práctica de los asientos, como el conjunto de la actividad registral, es competencia exclusiva del Estado en el que radique el inmueble”.

Ello significa que, con independencia de cuál sea la ley sustantiva aplicable a la sucesión de una persona (en el presente caso, la ley francesa, art. 9.1 del Código Civil español), los requisitos registrales para obtener la inscripción de la sucesión en el Registro de la Propiedad español serán los establecidos por la ley española, que, como principio básico exige que la documentación presentada a Registro sea auténtica (es decir, autorizada por funcionario público y en original, no en fotocopia; conforme al art. 3 de la Ley Hipotecaria) y, si dicha documentación es extranjera, que esté apostillada (art. 36 del Reglamento Hipotecaria) y con su correspondiente traducción al español (art. 37 del Reglamento Hipotecario).

II. Establece la disposición adicional tercera de la Ley 15/2015, de Jurisdicción Voluntaria, que para que un documento no judicial otorgado en el extranjero sea inscribible en el Registro de la Propiedad será preciso, aparte otros requisitos, que haya sido autorizado por notario o funcionario público competente con arreglo a la legislación del Estado de que se trate, y que dicho notario o funcionario haya intervenido en la confección del documento desarrollando funciones equivalentes a las que desempeñen las autoridades españolas en la materia de que se trate y surta los mismos o más próximos efectos en el país de origen. Dispone por su parte el art. 60 de la Ley 29/2015, de cooperación jurídica internacional en materia civil, que “los documentos públicos extranjeros extrajudiciales podrán ser inscritos en los registros públicos españoles si cumplen los requisitos establecidos en la legislación específica aplicable y siempre que la autoridad extranjera haya intervenido en la confección del documento desarrollando funciones equivalentes a las que desempeñan las autoridades españolas en la materia de que se trate y surta los mismos o más próximos efectos en el país de origen”.

Según el art. 14 de la Ley Hipotecaria, la condición de herederos podrá acreditarse, entre otros documentos, mediante testamento, acta notarial de declaración de herederos o certificado sucesorio europeo previsto en el Reglamento UE 650/2012.

En fin, salvo en los casos excepcionales legalmente admitidos, los documentos a inscribir en el Registro habrán de ser públicos (art. 3 de la Ley Hipotecaria), que además habrán de presentarse en original, no en fotocopia (resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8-1-2002, 2-3-2004, 17-12-2014 y 25-5-2015), y, tratándose de documentos extranjeros, debidamente legalizados o apostillados (art. 36 del Reglamento Hipotecario).

III. Tiene declarado la Dirección General de los Registros y del Notariado (resoluciones de 19-2-2004 y 26-2-2008), sobre la base de lo dispuesto en el art. 281 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que quien en España alega una ley extranjera debe probarla, prueba que puede efectuarse por alguno de los medios previstos en el art. 36 del Reglamento Hipotecario, es decir, informe de notario o cónsul español, o de diplomático, cónsul o funcionario extranjero competente; teniendo en cuenta que (tal y

como declaró la propia Dirección General de los Registros y del Notariado en sus resoluciones de 20-1-2011, 15-2-2016, 17-5-2017 y 5-3-2018, así como el Juzgado de la Instancia n.º 31 de Madrid en su sentencia de 14-2-2012, y la Audiencia Provincial de Madrid en la de 23-4-2012, sentencias ambas dictadas en juicios verbales planteados directamente contra calificación registral negativa) el informe no puede limitarse a una mera reproducción de los textos legales afectantes al asunto, sino que el informante ha de hacer una interpretación del sentido y alcance de dichos textos legales, en relación con la cuestión concreta que se trata de acreditar. Recalcó en fin la Dirección General en su resolución de 28-10-2015 que esta doctrina no se ha visto alterada por la Ley 29/2015, de 30 de julio, de Cooperación jurídica internacional en materia civil.

IV. Según el art. 1280.5.º del Código Civil, deberán constar en escritura pública los poderes que tengan por objeto un acto redactado o que deba redactarse en escritura pública.

V. Resulta del art. 254 de la Ley Hipotecaria, para poder inscribir en el Registro una sucesión hereditaria es necesario acreditar el Número de Identificación de Extranjero (NIE) asignado por las autoridades españolas a los herederos.

VI. Aplicadas todas las anteriores consideraciones al presente caso resulta que, para poder inscribir la partición de la herencia de D. J. C. T., será preciso:

– acreditar que, con arreglo al Derecho francés, el hecho de que, en una escritura de partición de herencia, el notario no haga declaración específica de capacidad de los intervinientes no priva al documento por él autorizado de su condición de escritura pública. Esta acreditación puede realizarse mediante el informe previsto en el art. 36 del Reglamento Hipotecario, en los términos anteriormente reseñados.

– aportar el acta notarial de 18 de agosto de 2014, de protocolización del testamento ológrafo del causante de la herencia.

– acreditar el fallecimiento del causante.

– acreditar que, con arreglo al Derecho francés, el testamento ológrafo del causante es el que ha de regir su sucesión. Esta acreditación puede realizarse mediante el informe previsto en el art. 36 del Reglamento Hipotecario, en los términos anteriormente reseñados.

– aportar escritura de poder de la Sra. P. a la Sra. K.

– aportar el NIE de la Sra. P.

– aportar el NIE (o DNI, si fuera de nacionalidad española) del Sr. M.

Y en consecuencia se procede a la suspensión de los asientos solicitados del documento mencionado.

Contra esta calificación (...)

Alicante, seis de noviembre del año dos mil diecinueve El Registrador (firma ilegible)
Fdo.: Constancio Villaplana García.»

III

Contra la anterior nota de calificación, don A. M. M. R. interpuso recurso el día 9 de diciembre de 2019 en el que alegaba los siguientes fundamentos jurídicos:

El documento notarial de partición hereditaria contiene mención expresa al poder que otorgó doña S. P. a doña F. M. S. E. K. en Alicante y su traducción, indicando que el documento que doña S. P. no se encuentra presente pero está representada por doña F. M. S. E. K. conforme a documento adjuntado. Se acompaña al recurso traducción de su protocolización en la escritura calificada. Fue bastante para inscribir los bienes en Francia. El documento de partición reproduce el testamento ológrafo. Ha de bastar como protocolización. Adjunta al recurso copia del acta de fallecimiento. Adjunta al recurso acta de declaración de herederos y su traducción. El testamento ológrafo sobre el que se solicita informe bastó para inscribir un bien inmueble en Francia. A doña S. P. no se le

adjudica bien alguno en España, por lo que entiende que no hace falta el Número de Identidad de Extranjero. Adjunta copia de su Número de Identificación Fiscal.

IV

El día 16 de diciembre de 2019, el registrador de la Propiedad de Alicante número 4 emitió informe y elevó el expediente a la Dirección General de los Registros y del Notariado. En dicho informe destacaba que, por economía procesal, se admitía como recurso de los contemplados en los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria el denominado por el recurrente «recurso de reposición». Asimismo, señalaba la aplicación del artículo 30 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en la admisión del recurso presentado en el siguiente día hábil a la expiración del plazo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 30 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; 83 del Reglamento (UE) n.º 650/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de julio de 2012, relativo a la competencia, la ley aplicable, el reconocimiento y la ejecución de las resoluciones, a la aceptación y la ejecución de los documentos públicos en materia de sucesiones mortis causa y a la creación de un certificado sucesorio europeo; 9.8, 10.1 y 10.11 del Código Civil; 14 y 254.2 de la Ley Hipotecaria; 36 y 76 del Reglamento Hipotecario; la disposición adicional tercera de la Ley 15/2015, de 2 de julio, de la Jurisdicción Voluntaria; 56, 57 y 60 de la Ley 29/2015, de 30 de julio, de cooperación jurídica internacional en materia civil, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 11 de junio de 1999, 4 de septiembre de 2007, 25 de marzo de 2010, 15 de octubre de 2015, 15 de febrero y 26 de julio de 2016 y 7 de septiembre de 2018, entre otras,

1. Se pretende la inscripción de un documento, otorgado ante notario francés, de partición de herencia entre la madre del difunto, legitimaria y heredera legal, y el legatario universal de los bienes.

El causante, según indica el documento calificado, falleció antes del 17 de agosto de 2015, por lo que la sucesión se rige por su ley nacional, que es la francesa.

2. El registrador observa diversos defectos que impiden la inscripción todos ellos de carácter subsanable. Para su subsanación, como bien indica éste y reiterada doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, el escrito de recurso no es el cauce adecuado.

3. El primer defecto se refiere a la prueba del hecho según el cual, con arreglo al Derecho francés, en una escritura de partición de herencia, si el notario no hace declaración específica de la capacidad de los intervinientes, no queda privado el documento por él autorizado de su condición de escritura pública.

El defecto debe ser apreciado. Con independencia de la fecha del fallecimiento del causante, ya sea antes o después de la aplicación del Reglamento (UE) n.º 650/2012, deberá ser observada la equivalencia formal y material entre el documento notarial otorgado fuera de España y el otorgado por notario español.

Esa equivalencia ha de suponer que el documento refleja adecuadamente los juicios de identificación, capacidad y suficiencia de la representación, este último, en su caso, de los otorgantes. No es exigible sin embargo que tales juicios se realicen en idéntica forma a la exigida para el documento español, siendo suficiente una certificación o declaración notarial o la observancia de cualquier otra forma que según la ley extranjera aplicable sea equivalente. Así fue indicado, hace más de veinte años por la Resolución de 11 de junio de 1999, con relación al juicio de capacidad notarial en el Derecho alemán y tras la profunda reforma de 2015 puede mantenerse con adaptación a esta normativa. Por ello, como afirma el registrador en la calificación impugnada, debe acreditarse

conforme al artículo 36 del Reglamento Hipotecario que, con arreglo al Derecho francés, el hecho de que, en una escritura de partición de herencia, el notario no haga declaración específica de capacidad de los intervinientes no priva al documento por él autorizado de su condición de documento público notarial, a fin de que pueda permitir a la autoridad española realizar el juicio de equivalencia, previsto en la Ley 29/2015.

4. En efecto, claramente indica el artículo 60 de la Ley 29/2015, de cooperación jurídica internacional en materia civil, que la equivalencia tiene lugar sólo si se cumplen los requisitos establecidos en la legislación específica aplicable y siempre que la autoridad extranjera haya intervenido en la confección del documento desarrollando funciones equivalentes a las que desempeñan las autoridades españolas en la materia de que se trate y surta los mismos o más próximos efectos en el país de origen.

En relación con el Registro de la Propiedad tanto conforme al artículo 2.2, letra l) -no aplicable por la fecha de fallecimiento del testador-, como en base a la Ley 29/2015, artículo 58, queda reservada a la legislación nacional la fijación de los requisitos materiales y formales de los títulos inscribibles dentro de los requisitos legales para la práctica de los asientos así los efectos de la inscripción o de la omisión de inscripción de tales derechos en el mismo.

El procedimiento registral es competencia exclusiva de la ley española, cuyas normas son de aplicación preferente, conforme establece la letra f) de la disposición adicional primera de la Ley 29/2015, siempre que sean compatibles con lo dispuesto en dicha ley: «Las normas de la Ley y Reglamento Hipotecarios, así como del Código de Comercio y del Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil, reguladoras de la inscripción de documentos extranjeros en cuanto sean compatibles con lo dispuesto en esta ley».

5. Por tanto, el Derecho español puede establecer los requisitos que considere adecuados para la inscripción en forma compatible con el Derecho europeo. Así fue señalado por la Sentencia del Tribunal de Justicia de 9 de marzo de 2017, C -342/2015, Piringer, que recuerda la compatibilidad del artículo 56 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea con la normativa de un Estado miembro al establecer requisitos necesarios en la constitución o transferencia de derecho reales inmobiliarios. Entre estos requisitos esta la equivalencia formal y material del documento notarial extranjero con el otorgado ante notario español.

Sin embargo, el artículo 710 del Código Civil francés -que se mantiene, sin derogación formal, tras la entrada en aplicación del Reglamento (UE) n.º 650/2012- dice en su párrafo primero que «para dar lugar a las formalidades de publicidad inmobiliaria-, todo acto o derecho debe resultar de un acto recibido en forma auténtica por un notario ejerciente en Francia, de una decisión judicial o de un documento auténtico expedido por una autoridad administrativa».

6. La subsanación, aun referida a los aspectos instrumentales del documento extranjero y no en este caso a la ley aplicable, que no se discute en la calificación, puede hacerse como señala el registrador mediante informe de notario o cónsul español, o de diplomático, cónsul o funcionario extranjero competente; teniendo en cuenta que éste no puede limitarse a una mera reproducción de los textos legales afectantes al asunto, sino que el informante ha de hacer una interpretación del sentido y alcance de dichos textos legales, en relación con la cuestión concreta que se trata de acreditar. Doctrina que, ciertamente, la Resolución de 28 de octubre de 2015, recuerda que no se ha visto alterada por la Ley 29/2015, de 30 de julio, de cooperación jurídica internacional en materia civil.

7. Un segundo defecto, es la falta de aportación del acta notarial de 18 de agosto de 2014, de protocolización del testamento ológrafo del causante de la herencia.

No se discute la validez de tal disposición «mortis causa» en cuanto es una modalidad conocida en ambos Estados, siendo los dos participantes en el Convenio de La Haya de 5 de octubre de 1961 (sin reserva alguna al respecto) y tratándose una sucesión abierta con anterioridad al Reglamento (UE) n.º 650/2012 (vid. artículo 75.2).

Sin embargo, constituyendo en España la adveración y protocolización del testamento ológrafo un expediente desjudicializado ligado a los actos de jurisdicción voluntaria -la competencia es exclusivamente notarial-, es de aplicación la disposición adicional tercera de la Ley 15/2015, de 2 de julio, de la Jurisdicción Voluntaria, relativa a la inscripción en los Registros públicos de documentos públicos extranjeros.

Este precepto señala en su párrafo in fine que el régimen jurídico contemplado en el presente artículo para las resoluciones dictadas por autoridades no judiciales extranjeras será aplicable a las resoluciones pronunciadas por órganos judiciales extranjeros en materias cuya competencia corresponda, según esta ley, al conocimiento de autoridades españolas no judiciales.

La disposición adicional tercera de la Ley 15/2015 es aplicable, por tanto, por razón de especialidad, a este concreto documento notarial, protocolización de testamento ológrafo, cumulativamente con el artículo 60 de la Ley 29/2015, que conduce asimismo al principio de equivalencia funcional, que una vez presentado en el Registro de la Propiedad, será valorada por el registrador.

8. Careciendo la Ley 15/2015 de una disposición transitoria específica en relación a los documentos extranjeros, se estará a lo prevenido en la disposición transitoria única de la Ley 29/2015, de 30 de junio, que habrá de entenderse aplicable en relación a la presentación de documentos en los registros.

Conforme a esta norma, el Título V de la ley (donde se sitúa el artículo 60) se aplicará a las demandas de exequátur que se presenten ante los órganos jurisdiccionales españoles (entendiéndose aplicable en caso de reconocimiento incidental ante el registrador y ejecución por la inscripción) con posterioridad a la entrada en vigor de la ley, con independencia de la fecha en que se hubiese dictado la resolución extranjera.

Por ello ha de confirmarse el defecto junto al que indica que impide la inscripción la falta de acreditación o prueba de que, con arreglo al Derecho francés, el testamento ológrafo del causante es el que ha de regir su sucesión.

Esta prueba puede realizarse, como indica el registrador, mediante el informe previsto en el artículo 36 del Reglamento Hipotecario, en los términos anteriormente reseñados.

9. Tampoco ha sido acreditado documentalmente el fallecimiento del causante. Obviamente es el primer requisito para la inscripción de la adjudicación hereditaria. Para ello se puede recurrir alternativamente a la expedición de certificación por funcionario habilitado apostillada y traducida; al sistema previsto en el Convenio de Viena (Instrumento de ratificación de 30 de enero de 1980, del Convenio número 16 de la Comisión Internacional del Estado Civil sobre expedición de certificaciones plurilingües de las actas del Registro Civil, hecho en Viena el 8 de septiembre de 1976) del que son parte España y Francia, o bien si la certificación es expedida con posterioridad al 16 de febrero de 2019, al Reglamento (UE) 2016/1191 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 6 de julio de 2016, por el que se facilita la libre circulación de los ciudadanos simplificando los requisitos de presentación de determinados documentos públicos en la Unión Europea y por el que se modifica el Reglamento (UE) n.º 1024/2012, acompañando impreso estándar multilingüe (artículo 8).

Siendo necesario en todo caso la presentación del certificado emitido por el Ministerio de Justicia español (artículo 76 del Reglamento Hipotecario).

Tratándose de sucesión abierta antes del 17 de agosto de 2015, es asimismo relevante que documento notarial de partición alude, a la consulta que ha hecho el notario al fichero central notarial de últimas voluntades del que resulta la inexistencia de otra disposición de última voluntad en Francia.

10. Impide la inscripción, asimismo, el defecto observado según el cual no se ha aportado escritura de poder de doña S. P. a doña F. M. S. E. K.

Se hace alusión en el título calificado a un documento de apoderamiento en que se funda la representación. De su transcripción resulta que se trata de un documento privado. Conforme al artículo 10.11 del Código Civil la representación voluntaria, de no

mediar sometimiento expreso, que no consta en el documento, se rige por la ley del país en donde se ejerciten las facultades conferidas.

Siendo aplicable el artículo 1280.5 del Código Civil español, deberán constar en escritura pública los poderes que tengan por objeto un acto redactado o que deba redactarse en escritura pública.

Por lo tanto, debe acreditarse el otorgamiento de ésta o bien la ratificación de lo actuado con igual forma.

11. Finalmente se señala un doble defecto de carácter fiscal relativo a la ausencia de presentación de los documentos acreditativos del Número de Identidad de Extranjero (o D.N.I. -N.I.F. vigente- si fuera español) del adquirente de los bienes en España y de la legitimaria, heredera legal, que no adquiere bien alguno en nuestro país.

Siendo indudable la necesidad de su aportación tratándose del legatario de los bienes inmuebles en España, mayores dudas suscita la necesidad de su aportación en el caso de la legataria que nada recibe en nuestro país, dándose por pagada en el documento calificado con efectivo metálico, procedente de cuentas bancarias en Francia y del pago del legatario, cuyo N.I.F. o N.I.E. debe ser aportado.

12. Una interpretación lógica y finalista del artículo 254 de la Ley Hipotecaria -evitar el fraude que pueda afectar a los bienes inmuebles y a sus rentas, controlando el verdadero titular de los mismos- conduciría a la hermenéutica restrictiva del precepto según la cual la información fiscal exigible se limita a quien acepte una sucesión en España de bienes objeto de inscripción, careciendo de sentido la importante carga adicional de la obtención de N.I.E. a quien nada adquiere en España, siempre que quede acreditado el flujo de pagos el documento calificado.

Por ello, la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado ha matizado esta obligación.

La Resolución de 13 de diciembre de 2010, no exige el N.I.E. de los legatarios de bienes muebles de escaso valor -haciendo hincapié en la desproporción de la solicitud-.

Sin embargo, la posterior Resolución de 15 de octubre de 2015, señaló que: «si el legislador hubiera querido limitar tal obligación, al menos en el ámbito del Registro de la Propiedad, a los supuestos de transmisión o adquisición de derechos sobre bienes inmuebles lo hubiera hecho así dando al artículo 254 de la Ley Hipotecaria una redacción distinta de la que figura en los demás textos legales citados».

La referencia se realiza al artículo 29 de la Ley General Tributaria -que establece entre las obligaciones formales a cargo de los obligados tributarios, deudores o no del tributo, la obligación de solicitar y utilizar el Número de Identificación Fiscal en sus relaciones de naturaleza o con trascendencia tributaria-, obligación que se desarrolla en el Real Decreto 1065/2007, artículo 27.2.c) frente al artículos 254 de la Ley Hipotecaria (como el artículo 23 de la Ley del Notariado y el artículo 156.5.^a del Reglamento Notarial).

No existiendo diferencia apreciable entre ambos supuestos, mientras no exista una base legal para modificar la doctrina de este Centro Directivo, debe confirmarse la obligatoriedad de su constancia en el documento notarial, siendo su omisión un defecto subsanable.

Su subsanación exigirá, por tanto, bien el otorgamiento de escritura complementaria por el notario autorizante del título calificado, o bien escritura pública en España, pues como recuerda la Resolución de 13 de octubre de 2015, en relación con la falta de constancia de N.I.E. de obligados siendo defecto subsanable, la constancia en escritura pública debe ser exigida, aunque el documento haya sido otorgado fuera de España.

Esto es así, en cuanto la ley del lugar de situación del inmueble («lex rei sitae»), conduce a la aplicación de la ley española respecto de los requisitos exigibles para producir la inscripción en el Registro de la Propiedad español, conforme a los artículos 10.1 del Código Civil y 60 de la Ley de cooperación jurídica internacional en materia civil, siendo la constancia del N.I.F.-N.I.E. de los herederos en escritura pública uno de ellos, según ha quedado señalado.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación impugnada.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 6 de marzo de 2020.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.