

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

2589 *Resolución de 26 de enero de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Barcelona n.º 16, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación y adjudicación de herencia.*

En el recurso interpuesto por don F. R. B., abogado, contra la calificación de la registradora de la Propiedad de Barcelona número 16, doña María Tenza Lorente, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación y adjudicación de herencia.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada el día 24 de enero de 2019 por el notario de Barcelona, don Luis Fernando Pazos Pezzi, se otorgaron las operaciones de aceptación y adjudicación de la herencia causada por don A. S. B. En la comparecencia de la escritura no se expresaba el régimen económico de algunos de los comparecientes y había alguna adquisición onerosa. Por diligencia, de fecha 10 de enero de 2020, se hacía subsanación y complemento de estos datos.

II

Presentada el día 21 de septiembre de 2021 la referida escritura en el Registro de la Propiedad de Barcelona número 16, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria (reformado por 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/Doña R. B., F. el día 21 /09/2021, bajo el asiento número 367, del tomo 70 del Libro Diario y número de entrada 6065, que corresponde al documento otorgado por el notario de Barcelona Luis Fernando Pazos Pezzi, con el número 147/2019 de su protocolo, de fecha 24/01/2019, ha resuelto no practicar los asientos solicitados en base a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho:

Hechos:

Se presenta primera copia de la escritura otorgada en Barcelona el veinticuatro de enero del año dos mil diecinueve, número de protocolo 147/2.019 del Notario Luis Fernando Pazos Pezzi, por la que, por fallecimiento de A. S. B. se adjudica a C. C. F., J. A. S. C., F. S. C., M. G. S. C., E. S. C. las fincas números 31445 del término municipal de Sección 2.ª (Común), 31473 del término municipal de Sección 2.ª (Común). Comprende fincas de otros [sic] Registros.

Fundamentos de Derecho:

No se indican las circunstancias personales del cónyuge de la adquirente, pues la adquisición se verifica con carácter ganancial y es preciso para hacerlo constar en el asiento por exigirlo así el artículo 9.4 de la Ley Hipotecaria y 51.9, letra a) de su Reglamento, según el cual si se trata de personas físicas, se expresarán el nombre y

apellidos: el documento nacional de identidad; si es mayor de edad o, en otro caso, la edad que tuviera, precisando, de estar emancipado, la causa; si el sujeto es soltero, casado, viudo, separado o divorciado y, de ser casado y afectar el acto o contrato que se inscriba a los derechos presentes o futuros de la sociedad conyugal, el régimen económico matrimonial y el nombre y apellidos y domicilio del otro cónyuge; la nacionalidad y la vecindad civil del sujeto si se acreditan o manifiestan; y el domicilio con las circunstancias que lo concreten. En análogo sentido se pronuncia el artículo 159, párrafo tercero del Reglamento Notarial (Resolución de 23 de diciembre de 2010 y Fundamento de Derecho Cuarto de la Resolución de fecha 8 de octubre de 2011).

Y por considerarlo un defecto subsanable se procede a la suspensión de los asientos solicitados del documento mencionado.

No se torna anotación preventiva por defectos subsanables por no haberse solicitado.

Contra la anterior nota de calificación (...)

El asiento queda prorrogado durante sesenta días a contar desde la última notificación (artículo 323.1 de la Ley Hipotecaria).-

Barcelona, veintidós de septiembre del año dos mil veintiuno. La Registradora de la Propiedad (firma ilegible), Fdo: María Tenza Llorente».

III

El día 1 de octubre de 2021 se solicitó calificación sustitutoria, que correspondió al Registro de la Propiedad de Badalona número 3, sin que a la fecha se conozca la calificación sustitutoria pues, conforme indicaba el informe de la registradora de la Propiedad de Barcelona número 16, «no hay constancia de que el interesado haya aportado al Registrador sustituto testimonio íntegro del título presentado y de la documentación complementaria o de su original, y sin que haya hecho derecho a retirar del Registro de este Distrito Hipotecario la documentación presentada, conforme establece el artículo 6 del mencionado R.D. 1093/2003, de 1 de agosto, habiendo quedado paralizado el procedimiento de la calificación sustitutoria iniciado por el presentante».

IV

Contra la nota de calificación, don F. R. B., abogado, interpuso recurso el día 12 de noviembre de 2021 en el que, en síntesis, alegaba lo siguiente:

«Motivos (...)

Primero.–(...)

Tercero.–Según se indica en la nota de calificación negativa en su fundamento de derecho: “No se indican las circunstancias personales de los herederos relativos al estado civil y régimen económico matrimonial en su caso”.

Sin embargo, dicho defecto ya fue subsanado por parte del Notario autorizante del documento mediante diligencia de subsanación realizada en fecha 10-1-2020 a petición del Registro de la Propiedad número 3 de Granollers, (...) y en base a dicha diligencia de subsanación se practicó la inscripción de dicho documento por parte del referido Registro de la Propiedad número 3 de Granollers y posteriormente por parte del Registro de la Propiedad de Sant Celoni, tal como consta en el propio documento que obra en el Registro de la Propiedad 16 de Barcelona y asimismo por parte del Registro de la Propiedad número 5 de Barcelona.

Por tanto, procede la inscripción del documento cuya inscripción ha sido calificada negativamente por el Registro de la Propiedad 16 de Barcelona con omisión absoluta de cualquier referencia a la diligencia de subsanación referida (..) y a la práctica de los otros Registros de la Propiedad referidos».

V

Mediante escrito, de fecha 16 de noviembre de 2021, la registradora de la Propiedad emitió informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1218 del Código Civil; 17 y 17 bis de la Ley del Notariado; 3, 9.5.º y 18 de la Ley Hipotecaria; la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza; los artículos 109 y siguientes de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales Administrativas y de Orden Social; 51.9.ªa) del Reglamento Hipotecario; 154 y siguientes, 221, 224, 249 y 264 del Reglamento Notarial; la Sentencia del Tribunal Supremo de 22 de mayo de 2000; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 9 y 13 de marzo, 4 de abril y 8, 19 y 22 de mayo de 2012, 22 de febrero, 7 de marzo, 3 de abril y 24 de junio de 2013, 13 de octubre de 2014, 19 de enero y 13 de octubre de 2015, 17 y 25 de julio y 13 de noviembre de 2017, y las Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 28 de julio y 11 de diciembre de 2020 y 13 de enero de 2021.

1. El día 24 de enero de 2019 se otorgaron las operaciones de aceptación y adjudicación de una herencia. En la comparecencia de la escritura no se expresa el régimen económico de algunos de los comparecientes y hay alguna adquisición a título oneroso.

La registradora señala como defecto que no se indican las circunstancias personales del cónyuge de la adquirente, pues la adquisición se verifica con carácter ganancial.

El recurrente alega que dicho defecto ya fue subsanado por parte del notario autorizante del documento mediante diligencia de subsanación realizada el día 10 de enero de 2020, a petición del Registro de la Propiedad de Granollers número 3, tal como consta en la copia que se adjunta al escrito de recurso, y que, con base en esa diligencia de subsanación, se practicó la inscripción de dicho documento por parte del referido Registro de la Propiedad y, posteriormente, por parte del Registro de la Propiedad de Sant Celoni, tal como consta en el propio documento que obra en el Registro de la Propiedad de Barcelona número 16, y, asimismo, por parte del Registro de la Propiedad de Barcelona número 5.

2. Según afirma la registradora en su informe, la referida diligencia de fecha 10 de enero de 2020 no fue aportada al Registro telemáticamente con firma electrónica con los requisitos exigidos en la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza, en conexión con los artículos 109 y siguientes de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales Administrativas y de Orden Social; y tampoco fue presentado físicamente con las formalidades requeridas por la legislación notarial.

Debe recordarse la doctrina reiterada de este Centro Directivo, según la cual el objeto del recurso no es la negativa a inscribir, sino la calificación negativa (vid., entre otras muchas, Resolución de 23 de febrero de 2017). En este sentido, la Resolución de 2 de junio de 2020, conforme los artículos 9 y 326 de la Ley Hipotecaria y 51, 98 y 110 del Reglamento Hipotecario, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 19 de mayo de 2012, 13 de octubre de 2014 y 19 de enero y 13 de octubre de 2015 y la Sentencia del Tribunal Supremo de 22 de mayo de 2000, indica que «conforme al artículo 326, párrafo primero, de la Ley Hipotecaria, el recurso debe recaer exclusivamente sobre las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación del registrador, rechazándose cualquier otra pretensión basada en otros motivos o en documentos no presentados en tiempo y forma (...)» y «el objeto del expediente de recurso contra calificaciones de registradores de la Propiedad es exclusivamente determinar si la calificación es o no ajustada a Derecho. (...), el recurso no es la vía adecuada para tratar de subsanar los defectos apreciados por el

registrador». En consecuencia, la resolución del recurso debe serlo atendiendo únicamente a los motivos y circunstancias que resulten de la documentación presentada al tiempo en que se produjo la calificación.

En el supuesto concreto, la existencia de una diligencia que no ha sido presentada en forma para la calificación, por lo que no puede ser tenida en cuenta para la resolución de este expediente.

Por lo demás, aun cuando, por hipótesis, se pudiera tener en cuenta, lo cierto es que el referido documento subsanatorio no es sino una reproducción de dicha diligencia y no contiene firma alguna de notario (cuyo nombre y apellidos ni siquiera consta) pero sí del registrador de la Propiedad de Granollers número 3.

3. Alega el recurrente la calificación favorable e inscripción en otros registros de la Propiedad con el referido traslado a papel de la diligencia telemática aportada a éstos. Conviene recordar la doctrina reiterada del Centro Directivo según la cual el registrador no queda vinculado por calificaciones efectuadas por otros registradores, como resulta del artículo 18 de la Ley Hipotecaria, que dispone que el registrador califica bajo su responsabilidad. En este sentido, según la Resolución de 11 de diciembre de 2020, reiterada por la de 13 de enero de 2021, constituye doctrina reiterada de esta Dirección General que el registrador, al ejercer su competencia de calificación de los documentos presentados a inscripción, no está vinculado, habida cuenta del principio de independencia en su ejercicio, por las calificaciones llevadas a cabo por otros registradores, como tampoco lo está por las propias resultantes de la anterior presentación de otros títulos (cfr., por todas, las Resoluciones de 9 y 13 de marzo, 4 de abril y 8 y 22 de mayo de 2012, 22 de febrero, 7 de marzo, 3 de abril y 24 de junio de 2013 y 25 de julio y 13 de noviembre de 2017). De lo anterior no resulta un perjuicio para la seguridad jurídica, ya que los mecanismos previstos en el ordenamiento para la revisión de las decisiones de los registradores garantizan a los interesados la defensa de su posición jurídica en términos que su derecho a la inscripción sea revisado y, en su caso, confirmado, así como el establecimiento de criterios uniformes de actuación.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar la calificación.

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, 26 de enero de 2022.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.