

miento de la actividad jurídica registral, toda vez que habría de suspenderse el despacho de cualquier documento principal o complementario, en tanto no apareciese debidamente justificado el pago, la exención, prescripción o no sujeción respecto de todos y cada uno de los Impuestos existentes en el sistema tributario vigente.

No obstante, estas Resoluciones deben conciliarse con otras dictadas por este Centro Directivo en esta materia, como las Resoluciones de 15 de diciembre de 1997, y las dos Resoluciones de 19 de abril de 2006. El artículo 254 reclama la acreditación del pago «si los devengare el acto o contrato que se pretenda inscribir». De forma que la actuación del Registrador se circunscribe así a la determinación de la sujeción o no al pago del impuesto del acto o contrato, cuando no se acredita el pago o presentación ante la Administración Fiscal. Pero, por el contrario, la actuación del Registrador no puede extravasar ese ámbito. De la misma manera que obviamente no le competen asumir funciones judiciales en orden analizar la legalidad de la normativa fiscal, tampoco le compete asumir funciones en orden a analizar extremos tales como la competencia fiscal, la corrección de la liquidación practicada, o la forma de acreditación del pago que en su caso establezca la propia normativa fiscal.

Así, si el Registrador entiende que el acto o contrato no está sujeto al pago de impuesto alguno, deberá proceder a la práctica del asiento solicitado (de no concurrir otros defectos, que precisamente por ello, deberá haber puesto de relieve al tiempo), y si por el contrario entiende que el acto o contrato «devenga impuesto» deberá requerir que se acredite el pago o la presentación del documento ante la Administración Fiscal; pero no más, de manera que una vez que conste el pago o la presentación, sólo a la Administración Pública corresponde apreciar su competencia, practicar la liquidación, o declarar la sujeción o no sujeción, y acreditarlo en la forma que estime oportuna y prevea la propia legislación fiscal. Extremos que, tal y como ya declaró esta Dirección General en la Resolución de 15 de diciembre de 1997, podrán «...acreditarse por cualesquiera de los medios de prueba previstos en la Ley...», como pudiera serlo hoy, la remisión telemática de la diligencia notarial comprensiva del testimonio del documento acreditativo del pago o presentación. Así lo confirma el propio tenor del artículo 107 del Reglamento Hipotecario.

Esto así, y en cuanto en el presente caso la cuestión no estriba en la mera sujeción o no al pago, sino que alcanza al ámbito de la aplicación o no de una exención es claro que su apreciación excede de la competencia del Registrador.

4. Finalmente, y en cuanto a la procedencia de la inmatriculación de las fincas, y en congruencia con lo expuesto, debe entenderse que el Registrador, en cuanto no ha formulado objeción alguna sobre dicho extremo en su calificación, la entiende procedente, y por tanto, si una vez acreditada la no sujeción o exención fiscal, formulara defecto alguno sobre tal extremo, podría estar incurso en la responsabilidad disciplinaria derivada del incumplimiento de su obligación de calificar unitariamente.

Esta Dirección General ha acordado estimar parcialmente el recurso interpuesto y revocar la calificación del Registrador con la única salvedad expresada en el fundamento de derecho tercero respecto de la necesidad de acreditar la exención del impuesto, todo ello en los términos que resultan de los precedentes fundamentos de derecho.

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, 16 de febrero de 2008.—La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

## 4587

*RESOLUCIÓN de 16 de febrero de 2008, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se publica la sentencia de la Audiencia Provincial de Granada, Sección Cuarta, que confirma la sentencia del Juzgado de Primera Instancia número 9 de Granada, que declaró la nulidad de la Resolución de 24 de septiembre de 2003, en el particular contenido en el fundamento de derecho 2 de la misma.*

Conforme a lo establecido en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, esta Dirección General ha acordado publicar en el Boletín Oficial del Estado, el fallo de la Sentencia de la Audiencia Provincial de Granada, Sección Cuarta, de fecha 17 de noviembre de 2006, que ha devenido firme.

En el recurso de apelación número 216/06, seguido ante la Audiencia Provincial de Granada, Sección Cuarta, interpuesto por don Jesús Camy Escobar, contra la Sentencia de fecha cinco de abril de 2005, dictada en Autos de Juicio Verbal número 14/04 del Juzgado de Primera Instancia

número 9 de Granada, que estimó la demanda formulada por don Jesús Camy Escobar, declarando la nulidad por contraria a derecho de la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 24 de septiembre de 2003, en el particular contenido en el fundamento de Derecho 2 de la misma, en cuanto establece la vinculación del Sr. Registrador número 2 de Granada con la calificación efectuada respecto del mismo documento —en lo referente a fincas radicantes en sus respectivas demarcaciones territoriales— por el registrador de la propiedad número 3 de Granada y la registradora de Órgiva, al tiempo que declaró ajustada a derecho la escritura de adjudicación de herencia otorgada por el Sr. notario de Granada don Vicente Moreno Torres, con el número 5132 de su protocolo y en consecuencia inscribible en los registros de la propiedad.

Fallamos: Esta Sala ha decidido confirmar la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia número 9 de esta ciudad, sin que existan méritos para una imposición de costas de esta alzada al desestimar tanto el recurso de apelación como la impugnación de la sentencia.

Así, por esta nuestra Sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos don Antonio Molina García, don Moisés Lazúen Alcón y don Juan Francisco Ruiz Rico, Magistrados de la Audiencia Provincial de Granada, Sección Cuarta.

Madrid, 16 de febrero de 2008.—La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

## 4588

*RESOLUCIÓN de 18 de febrero de 2008, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el notario de Salamanca don Julio Rodríguez García, contra la negativa del titular del Registro de la Propiedad número 1 de Badajoz, a inscribir una escritura de préstamo hipotecario.*

En el recurso interpuesto por el notario de Salamanca don Julio Rodríguez García contra la negativa del titular del Registro de la Propiedad número uno de Badajoz, don Ignacio Burgos Bravo, a inscribir una escritura de préstamo hipotecario.

### Hechos

#### I

Mediante escritura autorizada el 30 de septiembre de 2005 (protocolo número 3607) por el notario de Salamanca don Juan José Pedreira Calleja, en sustitución de su compañero don Julio Rodríguez García, la sociedad «Fondo de Alquileres, S. L.», constituyó en favor de la entidad de crédito «Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S. A.», hipoteca unilateral (aceptada ese mismo día por la entidad acreedora) en garantía de la devolución de un préstamo, hipotecándose cinco inmuebles inmatriculados en cinco Registros diferentes, correspondiendo una de las fincas hipotecadas (la registral 11314), al Registro de la Propiedad número uno de los de Badajoz.

#### II

La citada escritura fue presentada en cada uno de los Registros de la Propiedad en que radicaban las diferentes fincas hipotecadas causando las oportunas inscripciones, excepción hecha del Registro de la Propiedad número uno de los de Badajoz, en el que el título fue presentado —y calificado— en varias ocasiones, emitiéndose la última calificación, que es la que ahora se recurre, el día ocho de octubre de 2007 con el siguiente tenor: «Registro de la Propiedad de Badajoz número uno. Examinada la precedente escritura, otorgada en Salamanca, el día treinta de septiembre de dos mil cinco, ante su Notario don Julio Rodríguez García, con el número 3607 de su protocolo, se deniega nuevamente la inscripción de la hipoteca interesada sobre la finca a que la misma se refiere, en base a los siguientes hechos y fundamentos de derecho: Hechos: Uno.—La escritura calificada fue presentada nuevamente en este Registro a las nueve horas diez minutos del día dos de octubre de dos mil siete, bajo el asiento número 2051 del diario 57. Dos.—En el texto de la citada escritura se interesa la inscripción hipoteca sobre varias fincas, radicando en la demarcación de este Registro, solamente la finca registral 11314 de Badajoz 01. Tercero.—En la cláusula novena se fija la responsabilidad máxima de la finca por intereses ordinarios y de demora “a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la ley Hipotecaria”, es decir, respecto a terceros. Fundamentos de Derecho: Primero. Que la competencia de este Registrador de la Propiedad para calificar e inscribir la escritura presentada le viene conferida por el artículo 18 de la Ley hipotecaria. Segundo. Considerando que en la cláusula tercera bis se establece la variabilidad de los intereses ordinarios o remuneratorios, por lo que, tal y como reitera la D.G.R. y N., la hipoteca que garantice esta cantidad deberá necesariamente consti-