

## III. OTRAS DISPOSICIONES

### MINISTERIO DE JUSTICIA

**13563** *Resolución de 3 de diciembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra diversas notas de calificación extendidas por el registrador de la propiedad accidental de Corralejo, por las que se deniegan sucesivamente la interposición de un recurso de reposición y la práctica de asientos de presentación en relación con múltiple documentos presentados.*

En el recurso interpuesto por don J. L. A. C., en nombre y representación de «Aboki Collins José Luis, S.A.D.», contra diversas notas de calificación extendidas por el Registrador de la Propiedad accidental de Corralejo, don Javier Regúlez Luzardo, por las que se deniegan sucesivamente la interposición de un recurso de reposición y la práctica de asientos de presentación en relación con múltiple documentos presentados.

#### Hechos

I

Mediante escrito de fecha 27 de julio de 2013 remitido vía Ayuntamiento de Tuineje, recibido en esta Dirección General el día 12 de agosto de 2013, don J. L. A. C., en nombre y representación de «Aboki Collins José Luis, S.A.D.», interpuso recurso «a los efectos del art. 1, 253, 383 y 231 LH (*sic*)», adjuntándose distintos documentos, dirigidos a distintas instituciones, y dos notas simples registrales del Registro de la Propiedad de Corralejo, una de ellas negativa y otra referente a una finca de la que don J. L. A. C. no es propietario, así como copia de un escrito que causó la entrada 37 en el Registro de la Propiedad de Corralejo.

Con fecha 17 de septiembre de 2013, se remitió, por esta Dirección General, la documentación citada al Registro de la Propiedad de Corralejo, solicitando del registrador el oportuno informe, teniendo entrada en el Registro de Corralejo el día 23 de septiembre de 2013.

II

El Registrador de la Propiedad accidental de Corralejo, don Javier Regúlez Luzardo, con fecha 27 de septiembre de 2013, emitió su informe en el que expone que a pesar de que la documentación remitida se encabeza con las palabras «recurso gubernativo», estudiada ésta, no llega a concluir sobre que versa el recurso.

Y remitió relación pormenorizada de toda la documentación presentada en el Registro por el recurrente, junto con copia de la misma.

III

De la documentación remitida resulta:

Que estando al frente del Registro, como registrador accidental, don Javier Regúlez Luzardo, don J. L. A. C presenta el día 13 de julio de 2013, con número de entrada 42/2013, un escrito que encabeza como «presentación ante la Dirección General de los Registros y Notarados (...) Recurso» y en el que, después de distintas manifestaciones que no son al caso, dice: «Acuerdo (...) según manifiesta la registradora que las anotaciones o calificaciones no son recurribles en en reposición, siendo este recurso gubernativo el

conducto de imperativo legal ofrecido por la titular que firma y sella». Junto con el escrito, aporta diversos documentos dirigidos a distintas instituciones.

La manifestación de la registradora a que se refiere es consecuencia de otro escrito presentado por el recurrente, con fecha 29 de junio de 2013, compuesto por varios documentos sin relación directa con el Registro, que es objeto de la siguiente calificación: «Registro de la Propiedad de Corralejo Término municipal de La Oliva Hechos Con fecha 29 de junio de 2013, número de entrada 37/2013, don J. L. A. C. interpone recurso de reposición en el Registro de la propiedad de Corralejo sin aludir a calificación jurídica alguna, ni resultar de la documentación que presenta relación alguna con este Registro de la Propiedad. Fundamentos de Derecho Artículo 324 de la Ley Hipotecaria Las calificaciones negativas del Registrador podrán recurrirse potestativamente ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en la forma y según los trámites previstos en los artículos siguientes, o ser impugnadas directamente ante los juzgados de la capital de la provincia a la que pertenezca el lugar en que esté situado el inmueble, siendo de aplicación las normas del juicio verbal y observándose, en la medida en que le sean aplicables, las disposiciones contenidas en el artículo 328 de esta Ley. Acuerdo: En su virtud se acuerda no dar curso al precedente recurso de reposición de conformidad con lo dispuesto en los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria toda vez que no se recurre ninguna calificación, ni las calificaciones registrales son recurribles en reposición. No obstante lo anterior, el interesado podrá recurrir esta decisión potestativamente ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en la forma y según los trámites previstos en los artículos 325 y ss. de la LH, o ser impugnada directamente antes los Juzgados de la capital de provincia a la que pertenezca el lugar en que esté situado el inmueble, siendo de aplicación las normas del juicio verbal y observándose, en la medida en que le sean aplicables, las disposiciones contenidas en el art. 328 LH. El recurso (...) Corralejo, municipio de La Oliva, a uno de julio de 2013.–La Registradora (firma ilegible) María Isabel Cabra Rojo».

El mismo día 13 de julio de 2013, con número de entrada 43/2013, el recurrente aporta otro escrito de «borrador del recurso». Ambos escritos, números de entrada 42/2013 y 43/2013, son objeto de sendas notas de calificación, de fecha 15 de julio de 2013, ambas idénticas y con el siguiente contenido: «Registro de la Propiedad de Corralejo Término municipal de La Oliva Hechos Con fecha 13 de julio de 2013, número de entrada (...)/2013, don J. L. A. C. interpone recurso gubernativo en el Registro de la propiedad de Corralejo sin aludir a calificación jurídica alguna, ni resultar de la documentación que presenta relación alguna con este Registro de la Propiedad. Fundamentos de Derecho Artículo 324 de la Ley Hipotecaria Las calificaciones negativas del Registrador podrán recurrirse potestativamente ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en la forma y según los trámites previstos en los artículos siguientes, o ser impugnadas directamente ante los juzgados de la capital de la provincia a la que pertenezca el lugar en que esté situado el inmueble, siendo de aplicación las normas del juicio verbal y observándose, en la medida en que le sean aplicables, las disposiciones contenidas en el artículo 328 de esta Ley. Acuerdo: En su virtud, se acuerda no dar curso al recurso gubernativo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 324 y siguientes de la ley Hipotecaria toda vez que no se recurre ninguna calificación, ni las calificaciones registrales son recurribles en reposición. No obstante lo anterior, el interesado podrá recurrir esta decisión potestativamente ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en la forma y según los trámites previstos en los artículos 325 y ss. de la LH, o ser impugnada directamente antes los Juzgados de la capital de provincia a la que pertenezca el lugar en que este situado el inmueble, siendo de aplicación las normas del juicio verbal y observándose, en la medida en que le sean aplicables, las disposiciones contenidas en el artículo 328 LH El recurso (...) Corralejo, municipio de La Oliva a quince de julio de dos mil trece.–El Registrador Accidental (firma ilegible) Fdo.: Javier Regúlez Luzardo».

Dichas calificaciones fueron recibidas por el interesado el día 24 de julio de 2013. En su informe incluye el registrador distinta documentación sucesivamente presentada ante el Registro:

El día 24 de julio de 2013, con número de entrada 47/2013, se presenta un escrito de solicitud de certificación sobre un plano con referencia a un talón nominativo junto con más documentos, todos ellos privados, que versan sobre diversos temas, ninguno de ellos con trascendencia registral. Posteriormente, los días 30 de julio, con número de entrada 50/2013, 20, con número de entrada 53/2013, y 27 de agosto, con número de entrada 55/2013, 12, con número de entrada 58/2013, 14, con número de entrada 60/2013, y 21 de septiembre de 2013, con número de entrada 62/2013, se presentaron sendos escritos que, de la misma manera que los anteriores, versan sobre diversos temas, ninguno de ellos con trascendencia registral.

Todos estos escritos, con la salvedad del que causo el número de entrada 55/2013, que únicamente solicitaba la redacción de una solicitud de cita con el registrador, fueron objeto de sucesivas calificaciones de fechas 29 y 31 de julio, 21 de agosto y 13, 16 y 23 de septiembre de 2013, denegando su presentación en el Libro Diario por tratarse de un documento no susceptible de inscripción en el Registro de la Propiedad.

#### Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 327 de la Ley Hipotecaria, 71 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 24 de febrero de 1995, 29 de marzo y 4 de noviembre de 1999, 1 de octubre, 18 de noviembre y 4 y 9 de diciembre de 2003, 6 de octubre y 16 de noviembre de 2005, 18 de enero y 7 de julio (1.ª) de 2006, 5 de marzo de 2007, 8 de noviembre de 2010, 16 de julio de 2012 y 9 de septiembre de 2013, entre otras.

1. Al objeto de determinar cuál de las calificaciones emitidas es la objeto de recurso, hay que concluir que, dada la fecha de interposición del mismo, éste no puede referirse sino a las calificaciones recaídas respecto a los documentos presentados el día 13 de julio de 2013, números de entrada 42/2013 y 43/2013, en las que el registrador decidió no dar curso al recurso cuya interposición se proponía, toda vez que no se recurría ninguna calificación previa.

2. Aun cuando ni la Ley ni el Reglamento Hipotecario han previsto de forma expresa la posibilidad de que el registrador rechace el recurso sin entrar a examinar el fondo de la cuestión planteada, tanto la exigencia de una determinada legitimación para interponerlo, como el establecimiento de plazos y requisitos formales para ello, han de llevar a la conclusión de que su presencia es lo primero que ha de comprobar. Y la propia revisabilidad de las decisiones de los registradores en cuanto rechacen las pretensiones de los interesados justifica la interposición de recurso ante esta Dirección General también frente a aquéllas que declaren la inadmisión del recurso.

3. En el caso de este expediente, no procede sino confirmar la decisión del registrador, toda vez que la propia inexistencia de un documento cuyo contenido pudiera ser objeto no ya de inscripción sino ni siquiera de presentación y en consecuencia la falta de emisión de nota de calificación alguna hacen de todo punto improcedente la admisión de un recurso que carecería de objeto.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación del registrador en los términos que resultan de las anteriores consideraciones.

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, 3 de diciembre de 2013.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.