

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

10064 *Resolución de 10 de octubre de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Sant Mateu, por la que acuerda no practicar la rectificación de una inscripción de escritura de herencia.*

En el recurso interpuesto por don Rafael Pedro Rivas Andrés, notario de Alcalà de Xivert, contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Sant Mateu, don Alberto Manuel Adán García, por la que acuerda no practicar la rectificación de una inscripción de escritura de herencia.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada por don Rafael Pedro Rivas Andrés, notario de Alcalà de Xivert, se elevó a escritura pública un documento extranjero de herencia y rectificación.

II

Presentada copia autorizada de dicha escritura en el Registro de la Propiedad de Sant Mateu, este documento fue calificado con la siguiente nota: «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 B. M., M. A., el día 07/06/2016, bajo el asiento número 169, del tomo 68 del Libro Diario y número de entrada 1925, que corresponde al documento otorgado por el notario de Alcossebre-Alcalá de Xivert Rafael Pedro Rivas Andrés, con el número 857/2015 de su protocolo, de fecha 30/09/2015, ha resuelto no practicar los asientos solicitados en base a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: Hechos y fundamentos de Derecho: Se presenta en el Registro copia auténtica de lo que el Notario llama «elevación a escritura pública española de documento extranjero de herencia y rectificación». A la misma se acompaña copia auténtica de la escritura de herencia autorizada por el notario de Londres, D. Manuel Flórez Valcárcel, con nota de despacho firmada por el registrador de Sant Mateu, D. José Luis Gómez-Fabra, de fecha 2 de junio de 2004, acreditativa de su inscripción en el Registro de la Propiedad. Del examen de la escritura inglesa, y de la nota simple que acompaña al título, de fecha 2 de junio de 2004, así como de los asientos del Registro, resulta ser errónea la nota simple emitida en su día por el registrador citado, en cuanto a la determinación de las cuotas de los titulares registrales. Los días 24 y 28 de septiembre de 2015 fueron solicitadas por el Notario de Alcalá de Xivert las peticiones 263 y 270 de información continuada (que se acompañan a la presente nota), las cuales fueron emitidas por mí, especificando claramente la titularidad de la finca, y resultando por tanto que la inscripción estaba realizada correctamente y que el error radicaba exclusivamente en la nota emitida en el año 2004. La escritura presentada no puede ser objeto de inscripción ya que los derechos cuya inscripción se pretenden ya están inscritos a nombre de las mismas personas que se pretende. Bastaba con una nota simple del Registro (como así se solicitó) para tener conocimiento de ello, o de una certificación registral para alcanzar los efectos que la legislación concede a las mismas. Por tanto, no es posible proceder a su inscripción porque ya está inscrito como solicitan las partes. No se entiende cuál es el motivo de su presentación por segunda vez en este Registro. Por tanto, el notario receptor de las mismas sabía que no era necesario practicar ninguna rectificación registral al estar la inscripción debidamente practicada, y por tanto, bajo la salvaguardia de los Tribunales,

como establece el artículo 1 de la Ley Hipotecaria. No obstante, procedió a autorizar una nueva escritura, ahora presentada como si se les negara validez a las escrituras públicas debidamente autorizadas por notario extranjero, o incluso, negara los efectos que el artículo 1 de la Ley Hipotecaria concede a los asientos del Registro de la Propiedad. El hecho de haber sido incorporada esta escritura al protocolo del notario inglés que autorizó la escritura inscrita, no significa la realización de ningún nuevo acto o negocio jurídico inscribible a los que se refiere el artículo 2 de la Ley Hipotecaria. Parece fundamentar el otorgamiento de la presente escritura en su punto VI en: «...que para subsanar los defectos del documento extranjero, para garantizar que se cumple íntegramente la legislación española (...) y para conseguir los efectos que son exclusivo de las escrituras españolas...»; no obstante, todos esos posibles efectos no son exclusivos de las escrituras autorizadas por notario español, y lo que se pretende es una nueva inscripción del mismo derecho adquirido por la misma persona, en virtud del mismo título material de adquisición, que ya fue inscrito en base a la escritura inglesa citada. Sin perjuicio de entender innecesaria la discusión sobre el acceso al Registro de la Propiedad de títulos extranjeros, al estar la inscripción debidamente practicada desde el año 2004 bajo la salvaguardia de los Tribunales, el Tribunal Supremo fue muy claro en cuanto a su validez e inscribibilidad en la Sentencia de 19 de junio de 2012. Previamente la AP de Santa Cruz de Tenerife, en sentencia de 22 de noviembre de 2006, anuló la RDGRN de 7 de febrero de 2005, en el sentido de admitir la inscribibilidad del título extranjero. En el mismo sentido la sentencia del Juzgado de 1ª instancia nº 9 de Alicante de 5 de julio de 2007, anuló la RDGRN de 20 de mayo de 2005, con el argumento de que la fuerza «con arreglo a las leyes» son las «normas de Derecho internacional privado y no los requisitos de la legislación notarial española que no son aplicables a los notarios extranjeros». La Sentencia del Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Santa Cruz de Tenerife de 19 de octubre de 2010 confirma los mismos criterios expuestos. La Sentencia del Tribunal Supremo del 19 de Junio de 2012 desestima el recurso de Casación interpuesto contra la citada Sentencia de la Audiencia provincial de Santa Cruz de Tenerife de 22 de Noviembre de 2006, que se basaba en que la escritura pública del Notario Alemán no tenía fuerza en España con arreglo a la Ley a que se refiere el artículo 4 LH, y que no reunía los requisitos del Derecho internacional privado del artículo 36 RH y que no cumplía los requisitos de tradición instrumental del artículo 1.462.2 del CC ni integraba el título inscribible del artículo 33 RH. Frente a lo cual, la citada Sentencia entiende que no se ha infringido los preceptos alegados, pues no puede desconocerse que el Reglamento 593/2008 CE del Parlamento Europeo y del Consejo del 17 de junio (Ley aplicable a las obligaciones Contractuales-Roma I) prevé la validez del contrato si cumple los requisitos del país en donde se haya celebrado y que en la Unión Europea se tiende a evitar la duplicidad en la exigencia de requisitos de carácter predominantemente formal cuando ya se han cumplido las formas o condiciones necesarias en otro Estado miembro según una finalidad idéntica o similar a la requerida en Estado en que el acto o negocio ha de producir efecto. Esta duplicidad quedaría establecida si, otorgada la escritura de compraventa ante Notario en un país miembro, se negara su total equiparación a la otorgada ante Notario del país en que hubiera de surtir efectos, lo que en la práctica exigiría el otorgamiento de otra ante este último. Incluso cita la publicación por la Comisión en fecha 14 de Diciembre de 2010 de un Libro Verde que lleva por título «Menos trámites administrativos para los ciudadanos: promover la libre circulación de los documentos públicos y el reconocimiento de los efectos de los certificados de estado civil», diciendo que admitida la equivalencia de forma entre un documento público notarial alemán y otro español a efectos de su validez en España, carecería de sentido la exigencia de volver a escriturar el mismo negocio ante un notario nacional y habría de ser considerados dicho requisito como una reiteración en la exigencia y una duplicidad innecesaria. Tampoco puede justificarse la existencia de notario español en un adecuado entendimiento de las normas de derecho internacional privado español sobre la forma de los contratos, las obligaciones contractuales y la transmisión de los derechos reales, pues el documento notarial alemán y español son equivalentes, en cuanto a la función de fe pública ejercida por ambos es similar, pues las normas de

derecho internacional privado conducen directamente a la aplicación del artículo 11 del artículo civil, conforme al cual las formas y solemnidades de los contratos se regirán por la Ley del país en que se otorguen, norma que prácticamente quedaría vacía de contenido si, cumplida en sus propios términos, no pudiera desplegar su natural eficacia el contrato de que se trate; y en cuanto a la aplicación del artículo 10.1 del Código Civil, la escritura notarial alemana queda integrada en el concepto de escritura pública a que se refiere el artículo 1.172 CC y quedando integrado el título inscribible según lo requerido por el artículo 33 RH. Fundamentos de Derecho: Artículo 18 de la Ley Hipotecaria. Y por considerarlo un defecto insubsanable se procede a la suspensión de los asientos solicitados del documento mencionado. Contra esta decisión (...) Sant Mateu, a veintiuno de junio del año dos mil dieciséis. El Registrador de la Propiedad Fdo: Alberto Adán García».

III

La anterior nota de calificación fue recurrida el día 12 de julio de 2016 por el notario autorizante, don Rafael Pedro Rivas Andrés, en base a la siguiente argumentación: «Hechos A.–Documento calificado.–(...). B.–Supuesto de hecho.–Con la autorización de dicha Escritura se pretendían cumplir tres objetivos: un primer objetivo registral que era la rectificación de la información/inscripción del registro; un segundo objetivo documental, que era obtener todos los efectos que sólo producen las Escrituras españolas y no otros documentos españoles o extranjeros; y un tercer objetivo notarial que era proveer a los interesados de un único título (...) Fundamentos de Derecho 0.–Previo notificaciones de la calificación. Hay que hacer constar que el calificador notifica sus calificaciones negativas no sólo al Notario y al presentante, sino que también lo hace directamente a los interesados en el documento, cosa respecto de la que no se ha encontrado precepto legal o reglamentario, Resolución o Sentencia que la ampare, como tampoco se tiene noticia de que se practique en ningún otro Registro de España. Estas notificaciones se producen incluso al extranjero (Inglaterra, Alemania, Holanda, Bélgica...) y están causando una alarma y unos inconvenientes innecesarios, especialmente a los extranjeros que no están acostumbrados a recibir semejantes comunicaciones en un idioma que no entienden y con unos tecnicismos jurídicos incomprensibles, máxime cuando los eventuales recursos que pertenecen a los interesados nunca han estado en peligro ya que a ellos sólo les corresponden, y en el peor de los casos, bastaría volver a presentar el título para provocar nueva calificación y nuevo plazo de recurso (...) I.–La calificación es contraria al Art. 18 LH al transformar un juicio objetivo de legalidad en otro subjetivo de oportunidad o conveniencia (...) II. En cuanto al primer objetivo registral sobre la rectificación de la información/inscripción del registro la calificación yerra en los argumentos pero acierta en el resultado (...). III.–En cuanto al segundo objetivo documental que era obtener todos los efectos que solo producen las Escrituras españolas y no otros documentos hispanos o extranjeros, la calificación trata de impedirlo a toda costa bajo la premisa de dar por sentado un supuesto ataque a la institución registral cuando, como vamos a ver, ni en el peor de los casos el registro de la propiedad puede salir perjudicado con una Escritura como la calificada que tiene una finalidad mucho más amplia, antes documental que registral. III.1.–La utilidad de la elevación a Escritura pública española de un documento extranjero es independiente de si este es «documentalmente» nulo o válido (...) III.2.–Los efectos que sólo producen las Escrituras españolas (...) III.3.–Se pueden elevar a Escritura pública española los pactos verbales, los documentos privados, los documentos públicos administrativos, los documentos públicos judiciales, y hasta otras Escrituras (...) III.4.–El hecho de que el documento esté inscrito no impide su elevación a Escritura (...) III.5.–La inscripción de la Escritura de elevación (...) IV.–En cuanto al tercer objetivo notarial que era proveer a los interesados de un único título es denegado por la calificación cuando no pone al margen de la descripción de las fincas el correspondiente cajetín que es como se procede habitualmente en casos similares. En efecto, aunque diéramos por válido el criterio de la calificación de que la Escritura española nada añade al documento inglés, estaríamos ante el mismo supuesto que el de las segundas y posteriores copias de las

Escrituras españolas que, estando inscrita la primera, se devuelven según práctica registral inveterada, con esta o parecida fórmula: «No se practica la operación solicitada dado que las inscripciones ya se practicaron en los cajetines puestos al margen de las fincas en virtud de otra copia anterior del mismo título». No vemos razón alguna para no haber procedido de igual manera en este caso».

IV

El registrador emitió su preceptivo informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 11.1 y 1217 del Código Civil; 59 y 60 y la disposición final primera de la Ley 29/2015, de 30 de junio, de la cooperación jurídica internacional en materia civil; los artículos 17 de la Ley del Notariado; 1.3.º, 2.2.º, 4 y 18 de la Ley Hipotecaria; 36.1.º del Reglamento Hipotecario; 281 y 323 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; la Sentencia del Tribunal Supremo de 19 de junio de 2012, y la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 22 de febrero de 2012, entre otras.

1. El supuesto planteado consiste en la elevación a escritura pública en 2015 de un documento autorizado por notario inglés que ya había causado inscripción en el Registro de la Propiedad en el año 2004.

La razón por la que se procedió a dicha elevación a público radicaba en la expedición en el año 2004 de una nota informativa errónea.

2. Como se deduce del anterior fundamento de Derecho se presenta a inscripción una escritura de elevación a documento público de un documento formalizado ante notario inglés que ya fue objeto de inscripción, por lo que respecto de esta inscripción el asiento practicado está bajo la salvaguardia de los tribunales y produce todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en la Ley Hipotecaria (cfr. artículo 1, párrafo tercero, de la Ley Hipotecaria), cerrándose el Registro a otros títulos formales relativos a la misma transmisión y a otros que sean contradictorios (cfr. artículo 17 de la Ley Hipotecaria).

Consecuentemente si en su día se expidió una nota informativa errónea, como así reconoce el registrador, la expedición de dicha nota informativa podrá implicar la correspondiente responsabilidad civil, pero ello no implica que en el asiento se hubiera cometido algún tipo de inexactitud, cuestión que podría haber quedado resuelta con la necesaria coordinación entre notario y registrador, mediante la constancia en el documento presentado de que dicha transmisión ya constaba inscrita correctamente, sin necesidad de provocar una nota de calificación negativa, un recurso y una resolución por esta Dirección General.

Se desestima el recurso acordando lo demás procedente conforme al artículo 123 del Reglamento Hipotecario.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación del registrador.

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, 10 de octubre de 2016.—El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gáligo.