

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**13043** *Resolución de 14 de julio 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 Corcubión-Muros, por la que se suspende la inscripción de una escritura de protocolización de operaciones particionales.*

En el recurso interpuesto por don O. R. R. I., abogado, en su propio nombre y en representación de don J. M. B. C., contra la calificación de la registradora de la Propiedad de Corcubión-Muros, doña María Belén Avanzini Antón, por la que se suspende la inscripción de una escritura de protocolización de operaciones particionales.

#### Hechos

I

Mediante escritura autorizada el día 11 de mayo de 2021 por la notaria Vimianzo, doña Carmen Susana Mora Ferreiro, se otorgó aceptación y nombramiento de contador-partidor dativo de la herencia causada por don A. B. M., siendo nombrado don O. R. R. I., que aceptó el cargo el día 17 de septiembre de 2021 en diligencia de la misma escritura.

El causante, don A. B. M. había fallecido el día 15 de noviembre de 2010, residiendo en Berna (Suiza) en estado de divorciado de doña A. S. D., careciendo de descendientes. Había otorgado testamento antes de su divorcio, el día 31 de julio de 1990, ante el notario de Vimianzo, don Joaquín Vicente Calvo Saavedra, en el que instituyó heredera a su citada esposa; se declaró ineficacia de esta institución de heredera por sentencia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 2 de Corcubión, de fecha 2 de septiembre de 2016. Mediante acta de declaración de herederos abintestato, de fecha 24 de mayo de 2017, cerrada por otra de 21 de julio de 2017, ante la notaria de Vimianzo, doña Carmen Susana Mora Ferreiro, fueron declarados herederos intestados del citado don A. B. M. las siguientes personas: sus hermanos, doña M. C., don J., don J., don R., doña M. y doña I. B. M., por derecho propio, y sus sobrinos don V. y doña M. A. B. M., por derecho de representación.

Por auto del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 2 de Corcubión, de fecha 5 de mayo de 2015, se dictó reconocimiento de sentencia extranjera de divorcio de mutuo acuerdo entre los cónyuges don A. B. M. y doña A. S. D., que había sido dictada el día 30 de noviembre de 2006 por el Juzgado de Moutier, Distrito judicial I Courtelary-La Neuville (Suiza). En el citado auto del Juzgado de Corcubión, se declaraba válida y ejecutable la sentencia extranjera citada. De esta sentencia extranjera, resultaba lo siguiente: «Consecuentemente queda liquidado el régimen matrimonial de las partes»; y en el convenio incorporado y homologado en la sentencia, se establecía lo siguiente: «El Señor B. queda como único propietario de los inmuebles en España, las partes adquieren la propiedad de los bienes actualmente en su posesión (...) Por tanto, queda liquidado el régimen matrimonial de las partes».

Por sentencia de fecha 2 de septiembre de 2016 del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 2 de Corcubión, se declaraba la ineficacia de la institución de heredera de doña A. S. D.

Por sucesivas escrituras ante la misma notaria de Vimianzo, de fechas 18 de noviembre de 2015 y 28 de junio, 19 y 28 de julio y de 15 de noviembre de 2017, se otorgaron compraventas de los derechos hereditarios de varios de los herederos, hasta completar más del 50 % del caudal hereditario.

Mediante otra escritura, de fecha 28 de diciembre de 2021, ante la misma notaria, se otorgaba por el contador-partidor dativo la protocolización del cuaderno particional de la

herencia; el día 12 de enero de 2022, fue notificada la partición a los herederos y por sucesivas diligencias se incorporaban las notificaciones realizadas en las formas reglamentarias establecidas.

Las fincas registrales del inventario de la herencia aparecían descritas en el mismo por su descripción registral, datos de inscripción y los catastrales, pero no se relataba de donde traían su causa ni título de adquisición.

## II

Presentada el día 21 de marzo de 2022 la referida escritura se presentó en el Registro de la Propiedad de Corcubión-Muros, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria y 98 y siguientes del Reglamento Hipotecario:

La Registradora de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación del documento presentado por Asesoría Luis Fernando, SL, el día 21 de marzo de 2022, bajo el asiento número 374, del tomo 58 del Libro Diario y número de entrada 1923, que corresponde al documento otorgado por el Notario de Vimianzo doña Carmen Susana Mora Ferreiro, con el número 1727/2021 de su protocolo, de fecha 28 de diciembre de 2021, en unión de escrituras otorgadas por la misma notario: acta de protocolización de cuaderno particional de fecha 28 de diciembre de 2021, protocolo 1727; escritura de compraventa de derechos hereditarios de fecha 28 de julio de 2017, protocolo 806; escritura de compraventa de derechos hereditarios de fecha 15 de noviembre de 2017, protocolo 1355; escritura de compraventa de derechos hereditarios de fecha 19 de julio de 2017, protocolo 760; escritura de compraventa de derechos hereditarios de fecha 28 de junio de 2017, protocolo 666; escritura de aceptación de herencia y nombramiento de contador partidador dativo de fecha 11 de mayo de 2021, protocolo 517; escritura de compraventa de derechos hereditarios otorgada en Muxía el 18 de noviembre de 2015 por la notario doña María Rosario Garrido Mayas, protocolo 421, certificado de defunción de matrimonio celebrado entre don A. B. M. y doña A. S. D.; y fotocopia de auto de reconocimiento de sentencia extranjera, número de ejecución de títulos judiciales 58/2014, de fecha 5 de mayo de 2015, ha resuelto no practicar los asientos solicitados en base a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho:

Hechos y fundamentos de Derecho:

Solicitándose la inscripción de acta de protocolización de operaciones particionales de las fincas 17.862, 17864, 17.866, 17868, 17870, 17872 inscritas con carácter ganancial a favor de don A. B. C. y doña S. y D. efectuada por contador partidador dativo:

- 1) Existe falta de tracto sucesivo en tanto falta la previa inscripción de las fincas a favor del causante como consecuencia de la liquidación de gananciales: Artículo 20 LH.
- 2) No consta la aprobación por la notario autorizante o secretario judicial de las operaciones efectuadas por el contador partidador dativo al no constar el consentimiento expreso de todos los herederos conforme a los previsto en el artículo 1057 CC.

En cuanto a dicho documento previo: Aportada fotocopia de auto de reconocimiento de sentencia extranjera y de la sentencia extranjera que simplemente manifiesta que el señor B. queda como único propietario de los bienes en España:

- 1) No se aporta documento original debidamente firmado y traducido y diligenciado en cuanto al extranjero.
- 2) No consta su firmeza.
- 3) No constan debidamente descritos o identificadas las fincas que se adjudican como consecuencia de esa liquidación de gananciales.

De acuerdo al principio de folio real y de especialidad es preciso que se especifique en el documento público cuya inscripción se pretende cuáles son las fincas cuyas [sic] adjudicación se efectúa y se pretende inscribir.

Artículo 3, 6, 7, 8, 9 LH, 33 y ss RH y 521 LEC.

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

No se toma anotación preventiva de suspensión por defecto subsanable por no haberse solicitado por el presentante, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley Hipotecaria.

Contra la anterior nota de calificación (...)

Corcubión, a 18 de abril de 2022 La Registradora (firma ilegible), Fdo.: María Belén Avanzini Antón».

### III

Contra la anterior nota de calificación, don O. R. R. I., abogado, en su propio nombre y en representación de don J. M. B. C., interpuso recurso el día 3 de mayo de 2022 mediante escrito en el que alegaba lo siguiente:

«Primero. En relación con el tracto sucesivo, se solicita del Registro de la Propiedad de Corcubión que se practique la inscripción de los bienes antes descritos a favor de don A. B. M., con carácter privativo, en virtud del convenio de liquidación de gananciales homologado judicialmente, tanto por el Tribunal suizo como por el español.

Y, una vez practicada dicha inscripción, se podrá practicar la inscripción de dichos bienes que le fueron adjudicados a J. M. B. C. en el cuaderno particional de don A. B. M.

Segundo. En relación con la falta de la escritura de aprobación notarial de las operaciones particionales, ya ha sido aportada al expediente por Asesoría Luis Femando, SL.

Y con respecto a la sentencia de divorcio dictada por el Tribunal Suizo debidamente firmada y traducida, se aporta con este escrito el testimonio judicial de dichos documentos.

En la calificación se hace referencia a que no consta la firmeza, sin hacer referencia a que resolución judicial se refiere. La sentencia de divorcio dictada por el Tribunal suizo es firme, indicándose en la misma que «las partes certifican que la presente sentencia les ha sido notificada en el acto y que renuncian a su derecho de recurso. Esta sentencia adquiere valor de cosa juzgada el día de la fecha. «El auto dictado por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 2 de Corcubión el 5 de mayo de 2015, en virtud del que se homologó la sentencia de divorcio dictada por el Tribunal Suizo, así como el convenio de liquidación de gananciales, es igualmente firme, puesto que no cabe interponer recurso contra el mismo, y así se indica en el mismo: «contra esta resolución no cabe interponer recurso».

– Se aporta con el presente escrito el testimonio de la sentencia dictada el 30 de noviembre de 2006 por el Juzgado de Moutier, Distrito Judicial I Courtelary-La Neuville, Suiza, así como el convenio de liquidación de gananciales firmado por don A. B. M. y por doña A. S. D., que fue homologado por dicho Juzgado, con la apostilla de La Haya; su traducción jurada; y del auto dictado por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 2 de Corcubión el 5 de mayo de 2015, testimonio que fue expedido por el Letrado de la Administración de Justicia de ese Juzgado el 13 de abril de 2022, para su presentación en el Registro de la Propiedad de Corcubión.

Tercero. Por último, en la calificación registral se indica que «no constan debidamente descritos o identificadas las fincas que se adjudican como consecuencia de dicha liquidación de gananciales».

En el documento de liquidación de gananciales homologado judicialmente se le adjudican a don A. B. M. todos los bienes gananciales sitos en España, y dichos bienes están perfectamente identificados y descritos en la escritura de compraventa que ambos cónyuges formalizaron ante el notario que fue de Vimianzo, don Luis Rajoy Brey, en fecha 27 de diciembre de 1991, bajo protocolo 1.072. Es más, dichos bienes figuran inscritos en el Registro de la propiedad de Corcubión, por lo que para el Registrador de la Propiedad de Corcubión no puede haber duda alguna con respecto a su descripción o identificación.

En la calificación registral se indica que «de acuerdo al principio de folio real y de especialidad es preciso que se especifique en el documento público cuya inscripción se pretende cuáles son las fincas cuya adjudicación se efectúa y se pretende inscribir».

Esta parte considera que dicha fundamentación jurídica no es correcta, dicho sea, con todos los respetos y en términos de defensa, ya que dichos principios de folio real y de especialidad no exigen que un documento, se tengan que describir las fincas, bastando que en dicho acto o negocio jurídico se pueda apreciar, indubitadamente, la identidad del bien transmitido.

Y, aunque el artículo 21.1 de la Ley Hipotecaria establece que «los documentos relativos a contratos o actos que deban inscribirse expresarán, por lo menos, todas las circunstancias que necesariamente debe contener la inscripción y sean relativas a las personas de los otorgantes, a las fincas y a los derechos inscritos», la doctrina lo ha matizado en relación con los inmuebles ya inscritos, cuya descripción ya recoge el conjunto de requisitos establecidos en el ordenamiento hipotecario.

Así, en tales casos, la omisión o discrepancia de algunos de los datos descriptivos con que éstos figuran en el Registro no constituye en todo caso un obstáculo para la inscripción si su ausencia no impide la perfecta identificación de la finca. Por el contrario, debe entenderse que dicho obstáculo existirá cuando la omisión o discrepancia sea de tal condición que comprometa la correspondencia segura y cierta entre el bien inscrito y el que según el título se transmite (resoluciones de 29 de diciembre de 1992, de 11 de octubre de 2005, y de 2 de septiembre de 2021).

La identificación de los bienes atendiendo a su situación geográfica es una práctica muy habitual, por ejemplo, al formalizar los testamentos, en los que el causante hace entrega a un legatario o heredero de todos los bienes situados en una localidad o parroquia, o de la casa en la que habita el causante, sin hacer mayor descripción al respecto, sin que ello reste validez o eficacia a la disposición testamentaria.

Y, de conformidad con dicha doctrina, no existe dificultad alguna para identificar los bienes gananciales que le fueron adjudicados con carácter privativo a don A. B. M. en el documento de liquidación de gananciales homologado judicialmente: fueron todos los bienes sitos en España que adquirió el matrimonio para su sociedad de gananciales, esto es, los bienes que adquirieron en la escritura de compraventa que formalizaron ante el notario que fue de Vimianzo, don Luis Rajoy Brey, en fecha 27 de diciembre de 1.991, bajo protocolo 1.072.

La voluntad de los cónyuges era liquidar los bienes que conforman su sociedad de gananciales, siéndole adjudicados en pleno dominio a don A. B. M. todos los bienes gananciales situados en España, bienes que están inscritos en el Registro de la Propiedad, no pudiendo exigirse ahora una modificación del convenio de liquidación de gananciales homologado judicialmente por los Tribunales de Justicia suizo y español.

La calificación registral vulnera las normas de liquidación y disolución de la sociedad de gananciales, ya que después de disuelta y liquidada la misma no pueden quedar bienes gananciales en común, debiendo ser adjudicados a uno u otro cónyuge, no pudiendo existir dudas con respecto a que los bienes inscritos fueron adquiridos con carácter ganancial; que dichos bienes se encuentran sitos en España; que los mismos están perfectamente descritos e identificados tanto en la escritura de compraventa formalizada en la Notaría de Vimianzo el 27 de noviembre de 1991, como en el Registro de la Propiedad de Corcubión; y sin que pueda ahora ponerse en duda la validez y eficacia en derecho del convenio de liquidación de gananciales que ha sido homologado

judicialmente, y cuyas resoluciones son firmes e invariables y tiene fuerza de cosa juzgada formal y material, no pudiendo exigir el Registrador de la Propiedad ahora que se vuelva a dictar otro auto de adjudicación.

La Registradora de Corcubión no da una mínima explicación de por qué tiene dudas para la identificación de los bienes gananciales situados en España que le fueron adjudicados a don A. B. M., máxime cuando los cónyuges, sus abogados, y especialmente los Jueces que homologaron el convenio de liquidación de gananciales no tuvieron ningún tipo de duda al respecto de cuáles eran los bienes que le fueron adjudicados a don A. B. M».

#### IV

Mediante escrito, de fecha de 19 de mayo, la registradora de la Propiedad emitió informe y elevó el expediente a este Centro Directivo. Notificada la interposición del recurso a la notaría del título calificado y a la autoridad judicial correspondiente, no se ha producido alegación alguna.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1057 del Código Civil; 3, 6, 7, 8, 9, 20, 21, 65 y 326 de la Ley Hipotecaria; 521 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 33, 34, 51, 98 y 110 y siguientes del Reglamento Hipotecario; la Sentencia del Tribunal Supremo de 22 de mayo de 2000; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 29 de diciembre de 1992, de 11 de octubre de 2005, 8 de abril de 2010, 19 de mayo de 2012, 13 de octubre de 2014, 19 de enero y 13 de octubre de 2015 y 23 de febrero de 2017, y las Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 2 de junio de 2020 y 2 de septiembre de 2021.

1. Debe decidirse en este expediente si es o no inscribible una escritura de protocolización de cuaderno particional y aprobación de la partición de herencia en la que concurren los hechos y circunstancias siguientes:

– El causante don A. B. M. fallece el día 15 de noviembre de 2010, residiendo en Suiza, en estado de divorciado de doña A. S. D., careciendo de descendientes. Había otorgado testamento antes de su divorcio, el día 31 de julio de 1990, en el que instituyó heredera a su citada esposa.

– Por auto de fecha 5 de mayo de 2015, se dictó reconocimiento de sentencia extranjera de divorcio de mutuo acuerdo entre el causante y su esposa que había sido dictada el día 30 de noviembre de 2006 por un Juzgado de Suiza. En el citado auto se declara válida y ejecutable la sentencia extranjera citada. De esta sentencia extranjera, resulta lo siguiente: «Consecuentemente queda liquidado el régimen matrimonial de las partes»; y en el convenio incorporado y homologado en la Sentencia, se establece lo siguiente: «El Señor B. queda como único propietario de los inmuebles en España, las partes adquieren la propiedad de los bienes actualmente en su posesión (...) Por tanto, queda liquidado el régimen matrimonial de las partes».

– Por sentencia de fecha 2 de septiembre de 2016 del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 2 de Corcubión, se declara la ineficacia de la institución de heredera de doña A. S. D. que resultaba del testamento de fecha 31 de julio de 1990.

– Mediante acta de declaración de herederos abintestato, de fecha 24 de mayo de 2017, cerrada por otra de fecha 21 de julio de 2017, fueron declarados herederos intestados del citado causante, sus hermanos por derecho propio, y sus sobrinos por derecho de representación.

– Por sucesivas escrituras, de 18 de noviembre de 2015, 28 de junio de 2017, 19 de julio de 2017, 28 de julio de 2017 y 15 de noviembre de 2017, se otorgaron compraventas de los derechos hereditarios de varios de los herederos, hasta completar más del cincuenta por ciento del caudal hereditario.

– Mediante escritura de fecha 11 de mayo de 2021, se otorgó aceptación y nombramiento de contador-partidor dativo de la herencia causada por don A. B. M., siendo nombrado don O. R. R. I., que aceptó el cargo el día 17 de septiembre de 2021 en diligencia de la misma escritura.

– Mediante otra escritura, de fecha 28 de diciembre de 2021, se otorga por el contador-partidor dativo la protocolización del cuaderno particional de la herencia; el día 12 de enero de 2022, fue notificada la partición a los herederos y por sucesivas diligencias se incorporan las notificaciones realizadas en las formas reglamentarias establecidas.

– Las fincas registrales del inventario de la herencia del cuaderno particional, aparecen descritas en el mismo por su descripción registral, datos de inscripción y los catastrales, pero no se relata de donde traen su causa ni título de adquisición.

La registradora señala como defectos los siguientes: a) en cuanto al acta de protocolización de operaciones particionales inscritas con carácter ganancial: existe falta de tracto sucesivo en tanto falta la previa inscripción de las fincas a favor del causante como consecuencia de la liquidación de gananciales, y no consta la aprobación por la notario autorizante o secretario judicial de las operaciones efectuadas por el contador-partidor dativo al no constar el consentimiento expreso de todos los herederos, y b) en cuanto a dicho documento previo, aportada fotocopia del auto de reconocimiento de sentencia extranjera y de la sentencia extranjera que simplemente manifiesta que don A. B. M. queda como único propietario de los bienes en España: no se aporta documento original debidamente firmado y traducido y diligenciado en cuanto al extranjero; no consta su firmeza, y no constan debidamente descritas o identificadas las fincas que se adjudican como consecuencia de esa liquidación de gananciales.

El recurrente alega lo siguiente: con relación al tracto sucesivo, que se practique la inscripción de los bienes antes descritos a favor del causante, con carácter privativo, en virtud del convenio de liquidación de gananciales homologado judicialmente; en relación con la falta de la escritura de aprobación notarial de las operaciones particionales, ya ha sido aportada al expediente; que con el escrito de recurso se aportan testimonio de la Sentencia citada y del auto de reconocimiento de la sentencia extranjera; que las fincas constan perfectamente descritas en la escritura de adquisición de las mismas y en el Registro, de manera que no hay duda de su identificación; que con los documentos anteriores dichos, no existe dificultad alguna para identificar los bienes gananciales que le fueron adjudicados con carácter privativo al causante.

2. Según el primero de los defectos señalados, para la inscripción del acta de protocolización de las operaciones particionales de las fincas inscritas con carácter ganancial, es necesario que, en cumplimiento del principio de tracto sucesivo, las fincas aparezcan inscritas a favor del causante con carácter privativo.

El artículo 20 de la Ley Hipotecaria establece que para inscribir o anotar títulos por los que se declaren, transmitan, graven, modifiquen o extingan el dominio y demás derechos reales sobre inmuebles, deberá constar previamente inscrito o anotado el derecho de la persona que otorgue o en cuyo nombre sean otorgados los actos referidos, y, en el caso de resultar inscrito aquel derecho a favor de persona distinta de la que otorgue la transmisión o gravamen, los registradores denegarán la inscripción solicitada.

En el supuesto de este expediente, las fincas constan inscritas a favor del causante con carácter ganancial, por lo que se hace necesaria previamente la inscripción con carácter privativo en el Registro. En consecuencia, este defecto debe ser confirmado.

3. El segundo defecto consiste en que no consta la aprobación por la notaria autorizante o letrado de la Administración de Justicia de las operaciones efectuadas por el contador-partidor dativo al no constar el consentimiento expreso de todos los herederos.

Aporta el recurrente, junto con el escrito de interposición del recurso, documentos que no se aportaron en el momento de la presentación de la escritura en el Registro para su calificación, entre ellos, la aprobación de la partición por el notario autorizante (diligencia de fecha 22 de abril de 2022), que se hizo en fecha posterior a la calificación (18 de abril de 2022).

En este punto se hace necesario recordar la doctrina reiterada de la Dirección General de Registros y del Notariado que, el objeto del recurso no es la negativa a inscribir, sino la calificación negativa (vid. Resolución de 23 de febrero de 2017). En este sentido, la Resolución de este Centro Directivo de 2 de junio de 2020, conforme los artículos 9 y 326 de la Ley Hipotecaria, y 51, 98 y 110 del Reglamento Hipotecario, y, 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 de 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, para la resolución del recurso debe atenderse únicamente a los motivos y circunstancias que resulten de la documentación presentada al tiempo en que se produjo la calificación.

En consecuencia, para la resolución de este recurso, no se han de tener en cuenta más que los documentos y diligencias presentados en su día en el Registro para su calificación. Por tanto, no habiendo recaído en ese momento aún la aprobación de la partición, no puede más que confirmarse el defecto señalado, sin perjuicio de que, con la presentación pertinente de esa diligencia en el Registro, pueda ser subsanado el defecto.

4. En cuanto al auto de reconocimiento de sentencia extranjera y a la sentencia extranjera que simplemente manifiesta que don A. B. M. queda como único propietario de los bienes en España, señala en primer lugar la registradora que no se aporta documento original debidamente firmado y traducido y diligenciado. El defecto señalado se fundamenta en el principio de titulación pública que se recoge en el artículo 3 de la Ley Hipotecaria, según el cual solo pueden practicarse asientos registrales en virtud de documento público, salvo las excepciones expresamente establecidas.

Este Centro Directivo ha puesto de relieve en numerosas ocasiones cómo nuestro ordenamiento, en aplicación del principio de legalidad establece una rigurosa selección de los títulos inscribibles que puedan acceder al Registro de la Propiedad, exigiendo que se trate de documentos públicos o auténticos (artículos 3 de la Ley Hipotecaria y 33 y 34 de su Reglamento). Igualmente tiene establecida una dilatada doctrina relativa a la idoneidad de los documentos otorgados en el extranjero para producir una modificación del contenido del Registro español.

Al igual que ha ocurrido con otros documentos antes referidos, aporta el recurrente, junto con el escrito de interposición del recurso, los testimonios de la Sentencia citada y del Auto de reconocimiento de la sentencia extranjera que no lo fueron en el momento de la presentación de la escritura en el Registro para su calificación, por lo que la misma doctrina expuesta antes debe ser aplicada, y, por tanto, el defecto debe ser confirmado.

5. En cuanto a la necesidad de acreditar la firmeza de la citada sentencia y del auto de reconocimiento de la misma, junto a la necesidad de que se aporte el original del testimonio de la sentencia y del auto de reconocimiento de la misma, y no una fotocopia, como se ha indicado, es principio básico de nuestro Derecho hipotecario (cfr. artículo 3 de la Ley Hipotecaria y así ha sido confirmado de forma reiterada por esta Dirección General) que sólo la documentación auténtica y pública puede tener acceso al Registro, por lo que tratándose de documentos judiciales, sean resoluciones o diligencias de

cualquier índole, el documento a presentar debe ser la ejecutoria, mandamiento o testimonio correspondiente expedido por quien se halle facultado para ello con las formas y solemnidades previstas en las leyes, extremos que no se dan en este caso, ya que la documentación aportada a calificación consiste en meras fotocopias, es decir reproducciones xerográficas de un documento. Y, además, para la inscripción en el Registro no resulta la firmeza de la resolución judicial que determina el acto inscribible y esta circunstancia no se acredita con la fotocopia que se acompaña al escrito de recurso, sino que requiere una nueva presentación en el Registro mediante el documento auténtico que contenga la sentencia que determine la firmeza de la misma. En consecuencia, este defecto debe ser confirmado.

6. El último de los defectos señala que, referido al documento previo –auto de reconocimiento de sentencia extranjera y la sentencia extranjera que simplemente manifiesta que don A. B. M. queda como único propietario de los bienes en España–, consiste en que no constan debidamente descritas o identificadas las fincas que se adjudican como consecuencia de esa liquidación de gananciales.

Ciertamente, en estos documentos no hay descripción alguna de las fincas objeto del expediente, de manera que se precisa de un documento complementario que subsane la falta de descripción.

Uno de los principios de nuestro Derecho registral es el de especialidad o determinación, que exige como requisito para que los títulos puedan acceder al Registro y ser por tanto objeto de inscripción, la fijación y extensión del dominio, quedando de tal modo delimitados todos sus contornos que cualquiera que adquiera confiando en los pronunciamientos tabulares conozca la extensión, alcance y contenido del derecho inscrito.

Como afirmó la Resolución de 8 de abril de 2010 «la necesidad de claridad suficiente de los documentos inscribibles y la exigencia de contener todas las circunstancias que la Ley y el Reglamento prescriben para los asientos hace imprescindible que el pronunciamiento judicial esté suficientemente determinado». Y lo que se afirma respecto de los títulos judiciales es igualmente predicable de los documentos notariales y administrativos.

Así lo dispone el artículo 21.1 de la Ley Hipotecaria al señalar «los documentos relativos a contratos o actos que deban inscribirse expresarán, por lo menos, todas las circunstancias que necesariamente debe contener la inscripción y sean relativas a las personas de los otorgantes, a las fincas y a los derechos inscritos».

Y, el artículo 98 de su Reglamento en el párrafo segundo «del mismo modo apreciará el registrador la no expresión, o la expresión sin la claridad suficiente, de cualquiera de las circunstancias que, según La Ley y este Reglamento, debe contener la inscripción, bajo pena de nulidad».

Ahora, en el acta de protocolización del cuaderno particional, aparecen las fincas descritas en el mismo por su descripción registral, datos de inscripción y los catastrales, por lo que, para la inscripción del mismo, bastaría que las citadas fincas estuvieran inscritas con carácter privativo, lo que no es así. Pero la falta de identificación, como sostiene la registradora, está en el documento de la sentencia extranjera y en el auto de reconocimiento de la misma, que son los que han de completarse y subsanarse en ese sentido.

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