

11694 *RESOLUCIÓN de 12 de mayo de 2003, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Hipólito Curbelo Curbelo, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de San Sebastián de la Gomera, don Antonio Díaz Marquina, a inscribir una escritura de compraventa, en virtud de apelación del recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Hipólito Curbelo Curbelo, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de San Sebastián de la Gomera, don Antonio Díaz Marquina, a inscribir una escritura de compraventa, en virtud de apelación del recurrente.

Hechos

I

Por escritura otorgada ante el Notario de la Laguna don Juan José Esteban Beltrán, el 28 de junio de 2001, don David, doña María y don Gregorio C. P. vendieron a don Hipólito Curbelo Curbelo cuatro fincas sitas en San Sebastián de la Gomera. Las fincas no estaban inmatriculadas en el Registro y en la escritura se hace constar «Título.- Herencia de sus padres don Ramón C. M y doña Isabel P.M., fallecidos el 29 de marzo de 1966 y 17 de julio de 1986, respectivamente, y adjudicada en partición privada de sus bienes hace más de diez años.

II

Presentada la anterior escritura en el Registro de la Propiedad de San Sebastián de la Gomera, junto con el documento privado particional, presentado en la Oficina liquidadora, estando prescrito el impuesto de sucesiones fue calificada con la siguiente nota: «Suspendida la inscripción de las fincas a que se refiere el precedente documento, porque la partición privada invoca como título no reúne los requisitos del artículo 298 del Reglamento Hipotecario, para ser considerado documento fehaciente, tras la Sentencia del Tribunal Supremo que modifica dicho artículo del Reglamento Hipotecario. Contra la anterior nota de calificación cabe la posibilidad de interponer recurso gubernativo ante el Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Canaria, en el plazo de cuatro meses a partir de la fecha de la misma, conforme a los artículos 112 y siguientes del Reglamento Hipotecario. San Sebastián de la Gomera, a 23 de julio de 2001. El Registrador. Fdo.: Antonio Díaz Marquina».

III

Don Hipólito Curbelo Curbelo, interpuso contra la nota de calificación, recurso gubernativo y alegó: Que la inmatriculación de dichas fincas cumplen los requisitos del artículo 298 del Reglamento Hipotecario, pues se hace mediante título público de su adquisición acreditándose de modo fehaciente el título adquisitivo de los transmitentes. Que la frase documento fehaciente a que se refiere el artículo 298 del Reglamento Hipotecario, comprende no sólo los incluidos en el artículo 3 de la Ley Hipotecaria, sino además los que según el artículo 1.227 del Código Civil hagan prueba contra tercero en cuanto a la fecha, y lo es el documento presentado por los vendedores. Que es doctrina reiterada que: A) La posibilidad de tener por cierta la fecha de esa clase de documentos, incluso contra terceros, cuando su autenticidad o veracidad venga determinada por otras pruebas (Sentencia del Tribunal Supremo de 12 de marzo de 1992). b) Que considerada probada la autenticidad y certeza del documento la fecha ha de tenerse por cierta era omnes. C) Que el artículo 1.227 del Código Civil sólo es aplicable cuando no existan otros medios que justifiquen la realidad de la fecha consignada en el documento (Sentencia del Tribunal Supremo de 20 de octubre de 1989).

IV

El Registrador en su informe de defensa de la nota argumentó lo siguiente: Que la Sentencia del Tribunal Supremo de 31 de diciembre de 2001 anuló determinados preceptos introducidos en el Reglamento Hipotecario por la reforma realizada por el Real decreto 1867/1998 de 4 de septiembre, entre otros, los párrafos quinto y sexto del apartado 1, del artículo 298 del Reglamento Hipotecario, por infringir el artículo 205 de la Ley Hipotecaria, pues dicho artículo exige, no sólo que la fecha del documento se repute auténtica, conforme a lo dispuesto en el artículo 1.227 del Código Civil, sino que, además, dicho documento debe acreditar de modo fehaciente haber adquirido el derecho.

V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Canarias desestimó el recurso interpuesto, confirmando la nota de calificación en su integridad, basándose en los argumentos del Registrador.

VI

El recurrente apeló el auto presidencial manteniéndose, en esencia, en sus alegaciones.

Fundamentos de Derecho

VISTOS los artículos 199 y 205 de la Ley Hipotecaria, 298 de su Reglamento y la Sentencia del Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso-Administrativo) de 31 de enero de 2001.

1. El único problema que plantea el presente recurso es el de si son inmatriculables unas fincas, respecto de las cuales se presenta una escritura pública de compraventa, acompañando el título adquisitivo de los transmitentes, que consiste en un documento privado particional que únicamente se presentó en la Oficina Liquidadora cuando el impuesto sucesorio estaba prescrito del impuesto de sucesiones, y en fecha posterior a la escritura dicha. El Registrador suspende la inscripción por no reunir la partición privada el carácter de documento fehaciente, según declara el Tribunal Supremo. Recurrida la calificación por el comprador, el Presidente del Tribunal Superior desestima el recurso, apelando el recurrente a esta Dirección General.

2. En materia de inmatriculación por título público es preciso extremar las precauciones para evitar que la documentación que acredita la adquisición por el transmitente haya sido elaborada al solo efecto de conseguir tal inmatriculación. En el presente supuesto ni siquiera es preciso dilucidar el problema sobre si la fehaciencia del documento que acredita la adquisición previa por el transmitente se refiere a la fecha del mismo, o al total documento, como dice la Sentencia del Tribunal Supremo de 31 de enero de 2001, pues lo que ocurre es que la fecha fehaciente de tal documento previo es posterior al documento base de la inscripción, por lo que los transmitentes no acreditan haber adquirido con anterioridad, como exige el artículo 205 de la Ley Hipotecaria.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto, confirmando el auto presidencial y la calificación del Registrador.

Madrid, 12 de mayo de 2003.—La Directora General, Ana López-Monís Gallego.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Canarias.

MINISTERIO DE DEFENSA

11695 *RESOLUCIÓN 73/2003, de 23 de mayo, de la Subsecretaría, por la que se da publicidad al Convenio Marco de Colaboración entre la Comunidad Autónoma de Madrid y el Ministerio de Defensa para la creación y funcionamiento de Centros de Educación Preescolar dependientes del Ministerio de Defensa.*

Suscrito el 20 de mayo de 2003 Convenio Marco de Colaboración entre la Comunidad de Madrid y el Ministerio de Defensa para la creación y funcionamiento de Centros de Educación Preescolar dependientes del Ministerio de Defensa, en cumplimiento de lo dispuesto en el apartado dos del artículo 8 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, procede la publicación en el «Boletín Oficial del Estado» de dicho acuerdo, que figura como anexo a esta Resolución.

Madrid, 23 de mayo de 2003.—El Subsecretario, Víctor Torre de Silva y López de Letona.