

1. Acciones formativas del CEJ*(Numerar por orden de preferencia)*

Clave	Nombre de la jornada	Fechas	Orden
AE-1	La reforma de la Ley General Tributaria.	8, 9 y 10 de marzo.	
AE-2	Cuestiones especiales de la aplicación interna del Derecho Comunitario.	13, 14 y 15 de abril.	
AE-3	Elementos esenciales del Derecho Societario.	11, 12, y 13 de mayo.	
AE-4	Derecho Urbanístico; el catastro y la valoración inmobiliaria.	28, 29 y 30 de junio.	
AE-5	Responsabilidad penal y civil subsidiaria en el ámbito de la Administración Pública.	4, 5 y 6 de octubre.	
AE-6	Derecho frente a terrorismo.	16, 17 y 18 de noviembre.	

2. Acciones del Plan de Formación de la Carrera Fiscal y de Secretarios Judiciales

Clave	Nombre de la jornada	Fechas	Orden
FIS-1	Juicios rápidos: Experiencias prácticas.	26, 27 y 28 de abril.	
FIS-3	Delincuencia organizada: Experiencias en la investigación, instrucción y enjuiciamiento, con especial referencia al tráfico de estupefacientes.	17, 18 y 19 de mayo.	
FIS-6	Soluciones alternativas al proceso.	14, 15 y 16 de junio.	
FIS-8	Seminario especialistas extranjería: Novedades legislativas.	20, 21 y 22 de septiembre.	
FIS-9	Seminario especialista en lo contencioso-administrativo. Especial consideración del proceso de protección de derechos fundamentales.	27, 28 y 29 de septiembre.	
FIS-10	Delitos de naturaleza económica: Experiencias prácticas en la instrucción. Delitos societarios.	4, 5 y 6 de octubre.	
FIS-12	Novedades introducidas por las últimas reformas en el ámbito penal.	15, 16 y 17 de noviembre.	
ES-1	Estancia en el Ministerio de Educación, Cultura y Deporte.	31 de mayo, 1, 2, 3 y 4 de junio.	
ES-2	Estancia en el Banco de España.	12, 13, 14, 15 y 16 de abril.	
SEC-2	Modernización y nuevas tecnologías.	29, 30 y 31 de marzo.	
SEC-3	La ejecución en el proceso contencioso-administrativo.	13, 14 y 15 de abril.	
SEC-6	Juicios rápidos civiles.	7, 8 y 9 de junio.	
SEC-11	La terminación eventual del proceso civil.	13, 14 y 15 de octubre.	
SEC-12	La reforma concursal.	25, 26 y 27 de octubre.	

3. Cursos organizados por el Consejo General del Poder Judicial

Clave	Nombre de la jornada	Fechas	Orden
CGPJ-1	La división judicial de patrimonios. Aspectos sustantivos y procesales.	23, 24 y 25 de febrero.	
CGPJ-2	La discriminación por razón de sexo tras 25 años de la Constitución Española.	8, 9 y 10 de marzo.	
CGPJ-3	Registro Civil: Incidencia del fenómeno de la inmigración.	15, 16 y 17 de marzo.	
CGPJ-4	Salud pública y Derecho Administrativo.	22, 23 y 24 de marzo.	

Clave	Nombre de la jornada	Fechas	Orden
CGPJ-5	Genética y Derecho.	29, 30 y 31 de marzo.	
CGPJ-6	Derecho a la intimidad y nuevas tecnologías.	3, 4 y 5 de mayo.	
CGPJ-7	Aspectos internacionales del Derecho Penal.	10, 11 y 12 de mayo.	
CGPJ-8	Delitos contra el patrimonio. Delitos de apoderamiento.	7, 8 y 9 de junio.	
CGPJ-9	Derecho Penal en una sociedad de riesgos.	21, 22 y 23 de junio.	
CGPJ-10	Responsabilidad civil exdelicto.	5, 6 y 7 de julio.	
CGPJ-11	Prevención de riesgos laborales, salud laboral y siniestralidad laboral. Aspectos penales laborales, administrativos e indemnizatorios.	13, 14 y 15 de octubre.	
CGPJ-12	Novedades legislativas en materia de sociedades (La sociedad anónima europea, sociedad limitada, nueva empresa...).	25, 26 y 27 de octubre.	
CGPJ-13	Contratación y nuevas tecnologías.	10, 11 y 12 de noviembre.	
CGPJ-14	Riesgos psicosociales y su incidencia en las relaciones laborales y seguridad social.	22, 23 y 24 de noviembre.	

4. Cursos en colaboración

Clave	Nombre de la jornada	Fechas	Orden
CO-2	Protección de la propiedad intelectual (en colaboración con CEDRO).	9 y 10 de marzo.	
CO-3	Protección de la propiedad industrial (en colaboración con ANDEMA).	18 Y 19 de mayo.	
CO-4	Orden de protección de las víctimas de violencia doméstica (en colaboración con el Instituto de la Mujer).	28, 29 y 30 de junio.	
CO-5	Orden de protección de las víctimas de violencia doméstica (en colaboración con el Instituto de la Mujer).	20, 21 y 22 de septiembre.	
CO-6	Protección de la propiedad intelectual (en colaboración con CEDRO).	21 y 22 de septiembre.	
CO-7	Protección de la propiedad industrial (en colaboración con ANDEMA).	13 y 14 de octubre.	

Ilmo. Sr. Director general del Centro de Estudios Jurídicos.

2264

RESOLUCIÓN de 5 de diciembre de 2003, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don José Alfonso de Arnedo Areitio, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Alfaro doña María Carolina Martínez Fernández a inscribir una escritura de aceptación de legado.

En el recurso gubernativo interpuesto por D. José Alfonso de Arnedo Areitio, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Alfaro, D.^a María Carolina Martínez Fernández, a inscribir una escritura de aceptación de legado.

Hechos

I

D.^a M.^a Pilar A. H. falleció en Zaragoza el 14 de julio de 2001, habiendo otorgado testamento abierto ante el Notario de dicha capital D. Francisco de Asís Sánchez-Ventura Ferrer el 4 de mayo de 2002. En dicho testamento manifiesta: «... que es viuda de D. Antonio M.^a A., quien le nombró fiduciaria para que pudiera distribuir los bienes relictos entre sus descendientes

comunes tanto por actos inter vivos como mortis causa; ... y haciendo uso en lo necesario de dicha facultad fiduciaria, además de disponer de los bienes propios, dispone: Primero.—Realiza los siguientes prelegados... «A su hijo José Alfonso, el solar denominado «La Granja», sito en el término municipal de Aldeanueva de Ebro (La Rioja)».

Con fecha 25 de junio de 2002, ante el Notario de Zaragoza D. Emilio Latorre Martínez de Baroja, por D. José Alfonso de Arnedo Areitio fue otorgada escritura de aceptación unilateral del legado ordenado por la citada causante, en la que se describe la finca como «solar en la calle de Zugasti, número 29, antes 25, de 1.621,45 m², descripción que corresponde con la finca registral 6.146 del Registro de la Propiedad de Alfaro, tomo 298, libro 57 de Aldeanueva de Ebro, folio 79.

II

Presentada copia de la anterior escritura acompañada de un acta de manifestaciones en el Registro de la Propiedad de Alfaro, fue calificada con la siguiente nota: «Presentado el precedente documento en fecha siete de septiembre de dos mil dos en la que se exponen los siguientes HECHOS: Legado a favor del interesado una finca descrita como «Solar denominado La Granja, sito en término municipal de Aldeanueva de Ebro», el legatario otorga escritura de aceptación unilateral de legado relativo a «un solar sito en la calle Zugasti, 29». Considerando lo anterior, la inscripción solicitada debe ser suspendida en base a los siguientes Fundamentos de Derecho: I.—No acompañarse testamento, certificado de defunción ni certificado de Registro General de Actos de última voluntad (76 RH, 141, 143 y 164 Ley 1/1999 de 24 de febrero), de Doña María Pilar de A. H. 2.—Porque tratándose de aceptación unilateral de legado, exige que sea de cosa cierta y determinada sobre la que no exista duda alguna en cuanto a su identificación, características que no concurren en el presente caso dada la indeterminación con que se describe el objeto legado, que impide establecer la identidad entre éste y la finca que es objeto de toma de posesión y pretendida inscripción, sin que tal indeterminación se interprete por quien ostenta facultades para ello ni se acredite la identidad ante ambas fincas en forma fehaciente (3, 9 LH; 51 RH; 101, 110 y 169 de Ley 1/1999 de 24 de febrero; RDGRN 31/5/91, 3/6/92, 29/12/92). No se toma anotación preventiva por defecto subsanable por no haber solicitado. Contra la presente calificación cabe recurso gubernativo en los términos establecidos en los artículos 323 y siguientes de la Ley Hipotecaria introducidos por la Ley 24/2001 de 27 de diciembre, en el plazo de un mes desde la notificación de la presente nota.—Alfaro a 10 de septiembre de 2002.—La Registradora.—Firma ilegible».

III

D. José Alfonso de Arnedo Areitio interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: 1.º Que el recurrente conforme a lo establecido en el artículo 164 de la Ley Aragonesa 1/1999, de 24 de febrero, al ser su legado de cosa cierta y determinada existente en el caudal hereditario, otorgó escritura de «aceptación unilateral de legado», y ante la eventualidad de que la descripción del bien, tal como aparece en el testamento, pudiera resultar insuficiente a los solos efectos de su identificación catastral y registral, el legatario acompañó a la referida escritura una «Acta de Manifestaciones», autorizada por el Notario de Alfaro, D. Gonzalo Mata Altolaguirre, el 25 de enero de 2002, en la que queda indubitadamente acreditado que «el solar denominado «La Granja» sito en el término municipal de Aldeanueva de Ebro corresponde al ubicado en la calle Zugasti, n.º 29 de Aldeanueva de Ebro. 2.º Que en lo que se refiere al primer defecto de la nota no se han incumplido ninguno de los artículos que se citan. Que los originales de los documentos que se citan como no presentados, se entregaron en el Registro de la Propiedad de Alfaro junto con los documentos a inscribir. Que no se han infringido ninguna de las disposiciones del artículo 141 de Ley 1/1999, de 24 de febrero, al haberse ejecutado la fiducia por la fiduciaria. Que nada atañe a lo que aquí se examina, lo dispuesto en el artículo 143 de la Ley Aragonesa referida y lo dispuesto en el artículo 164 de dicha Ley se ha cumplido totalmente. 3.º Que teniendo el legatario la intención de inscribir a su nombre el inmueble legado, otorgó «Acta de Manifestaciones» en lo que siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 203 de la Ley Hipotecaria para los expedientes de notoriedad, compareciendo en la misma los linderos del inmueble que aparecen en la «Certificación catastral» que se incorporó al acta, los vecinos de la calle de Zugasti y los antiguos empleados de la testadora. Todos ellos declararon bajo juramento que les constaba sin ninguna duda «que el inmueble sito en Aldeanueva de Ebro, denominado

«La Granja» corresponde al situado en la calle Zugasti, n.º 29 de la citada localidad. Que con tales declaraciones juradas quedaba acreditado indubitadamente la denominación catastral del solar (calle Zugasti, n.º 29). Conocido su nombre catastral, se demostraba la existencia del inmueble en el caudal hereditario y, consiguientemente, sus datos registrales.

IV

El Notario autorizante de la escritura informó: Que el artículo 164 de la Ley de Sucesiones por causa de muerte 1/1999, de 24 de febrero de la Comunidad Autónoma de Aragón, exige como requisito para tomar por sí misma la propiedad y posesión de la finca legada que ésta consista en cosa cierta y determinada, requisitos que recoge el legado en cuestión. Que si el prelegado consiste en cosa cierta y determinada, que la intervención tanto del acta como del informe municipal se refiere única y exclusivamente a indicar el nombre actual que la testadora estableció en su testamento con la denominación antigua y conocida en la localidad donde se encuentra.

V

La Registradora de la Propiedad informó: I.—Que si bien el artículo 164 de la Ley de Sucesiones por causa de muerte 1/1999, de 24 de febrero, permite al legatario tomar posesión y obtener la inscripción de legados de cosas ciertas y determinadas, aún existiendo legitimarios, ello debe coonestarse a efectos de inscripción, con los principios que rigen nuestro sistema hipotecario, entre ellos el de especialidad (artículos 9 de la Ley Hipotecaria y 51 del Reglamento Hipotecario y Resolución de 25 de enero de 1999), y, por ello, cuando el artículo 164 de la Ley 1/1999 se refiere a legado de «cosa cierta y determinada», debe entenderse cosa perfectamente identificada de forma que no albergue duda alguna su individualización, por ser esta circunstancia requisito impuesto por el principio de determinación. Que la citada descripción o identificación, aunque sí se produce en la escritura de aceptación de legado, no se produce sin embargo, en el testamento, que en ejecución de la fiducia otorga el causante. II.—Que salvando lo anterior y aún considerando que la descripción de la finca hecha en el testamento cumple suficientemente las exigencias del principio de especialidad, se plantea el problema de establecer la identidad o correspondencia entre la finca legada en el testamento y la finca que es objeto de la escritura de aceptación y cuya inscripción se pretende, correspondencia que se considera no se ha acreditado. Que el acta notarial de manifestaciones ni es un acta de notoriedad, ni se han cumplido los trámites del artículo 203, ni se trata de un «expediente de notoriedad». Que no considerando acreditado en forma fehaciente las idénticas objetiva entre ambas fincas, debe plantearse si es posible una identificación subjetiva por el propio legatario mediante una interpretación unilateral, se estima que no cabe tal interpretación unilateral hecha por el propio interesado, al carecer de legitimación suficiente, pues la misma correspondería bien a los albaceas designados por el causante o bien por acuerdo unánime de todos los que pudieron tener derecho en la herencia a fin de evitarles cualquier perjuicio.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 9 y 21 de la Ley Hipotecaria y 51 del Reglamento Hipotecario.

Respecto del único defecto que es objeto de discusión en el presente recurso, procede su confirmación toda vez que no es posible apreciar por el Registrador la identidad entre el bien que la viuda en su testamento —y en ejercicio de la facultad que su consorte premuerto le encomendó para distribuir sus bienes entre los hijos comunes— atribuye a uno de ellos describiéndolo como «solar denominado La Granja, en el término municipal de Aldeanueva de Ebro», y el bien que en escritura de «aceptación unilateral de legado» otorgada solo por el hijo beneficiario se describe como «urbana, solar en la calle de Zugasti, núm. 29, antes 25, de 1.621,45 m², que linda..., descripción que corresponde con la finca registral 6.146, tomo 298, libro 57, folio 79, de Aldeanueva de Ebro». Y esa duda razonable, fundada en la omisión de datos esenciales en la descripción de inmuebles, (teniendo en cuenta además que en el testamento de la madre figuran otras fincas en Aldeanueva de Ebro) de que adolece la disposición testamentaria del fiduciario (cfr. arts. 9 y 21 de la Ley Hipotecaria y 51 Reglamento Hipotecario), es suficiente para suspender la inscripción en tanto no se acredite fehacientemente la identidad cuestionada; sin que sea suficiente al respecto un acta de manifestaciones otorgada por distintas personas que afirman tal correspondencia, pues, habrán de ser los propios interesados en la herencia o quienes por ley tengan facultades de inter-

pretación del testamento, quienes resuelvan tal discrepancia, sin perjuicio de acudir a la vía judicial en caso de falta de acuerdo.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota impugnada.

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, 5 de diciembre de 2003.—La Directora General, Ana López-Monís Gallego.

Sra. Registradora de la Propiedad de Alfaro.

2265

RESOLUCIÓN de 11 de diciembre de 2003, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Valladolid, don José María Cano Calvo, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Valladolid, número 6, don Jorge Requejo Liberal, a inscribir una escritura de elevación a público de un contrato privado de compraventa.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Valladolid, don José M.^º Cano Calvo, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Valladolid, n.º 6, don Jorge Requejo Liberal, a inscribir una escritura de elevación a público de un contrato privado de compraventa.

Hechos

I

El 25 de febrero de 2003, mediante escritura otorgada ante el Notario de Valladolid, don José M.^º Cano Calvo, fue elevado a público el contrato privado celebrado el 1 de noviembre de 1983, por el que don José C.Z. y doña Purificación B.P. vendieron una finca urbana a don Gaspar G.V. y doña María del Henar C.M.

II

Presentada copia de la es en el Registro de la Propiedad de Valladolid, n.º 6, fue calificada con la siguiente nota: «Previa calificación del precedente documento, y después de examinar el contenido de los Asientos de este Registro de la Propiedad, se suspende la inscripción de la Transmisión del dominio de la finca a que se refiere el precedente documento, por no haberse justificado el conocimiento del comprador de la situación de la finca transmitida con relación al pago de los gastos de la comunidad del régimen de Propiedad Horizontal a que pertenece. Hechos: 1. Se instrumenta una compraventa de una finca, y entre las circunstancias de la escritura de compraventa no figura manifestación alguna, ni del vendedor, ni del comprador relativa a la situación de la finca transmitida en relación al pago de los gastos de la comunidad del régimen de Propiedad Horizontal a que pertenece, figurando exclusivamente una asunción genérica por parte del comprador de todos los gastos, lo que no satisface la exigencia legal, con independencia de la fecha en que manifiestan se realizó la compraventa, por carecer de fehaciencia. Fundamentos de Derecho: 1.—El artículo 18 de la Ley Hipotecaria, con arreglo al cual: «Los Registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulte de ellas y de los asientos del Registro». 2.—El apartado e) del artículo 9 de la Ley de Propiedad Horizontal, a cuyo tenor: En el instrumento público mediante el que se transmita, por cualquier título la vivienda o local, el transmitente deberá declarar hallarse al corriente en el pago de los gastos de la comunidad de propietarios o expresar los que adeude. El transmitente deberá aportar en este momento certificación sobre el estado de deudas con la comunidad coincidente con su declaración sin la cual no podrá autorizarse otorgamiento del documento público, salvo que fuese expresamente exonerado de esta obligación por el adquirente.

Para poder practicar la inscripción es preciso que se acredite mediante Certificación expedida por el Secretario con el Visto Bueno del Presidente de la Comunidad que el local transmitido se halla al corriente en el pago de los gastos de la Comunidad. No se toma anotación de suspensión por no haber sido solicitada. Contra la presente calificación podrá interponerse

recurso en el plazo de un mes a contar desde la misma, ante este Registro de la Propiedad para la Dirección General de los Registros, o en las oficinas a que se refiere el artículo 38.4 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas (artículos 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria). Valladolid a veinticuatro de marzo de dos mil tres. El Registrador». Firma ilegible.

III

El Notario autorizante del documento interpuso recurso gubernativo contra la anterior calo y alegó: Que el Registrador califica erróneamente la escritura de elevación a público de contrato privado, como escritura de compraventa existiendo esta solo en su imaginación. Que el precepto de la Ley de Propiedad Horizontal que cita el Registrador en su nota de calificación, se refiere a las transmisiones realizadas en documento público, por lo que no es aplicable a la presente escritura, ya que se trata de una transmisión realizada en documento privado que se eleva a público. Que conviene resaltar que la citada escritura, el otorgamiento segundo dice: «Desde el momento en que tuvo lugar la compraventa privada, la parte compradora se hizo cargo de todos los gastos». Por lo cual queda cumplido tal requisito a pesar de no exigirse por la Ley, en las transmisiones realizadas en documento privado.

IV

El Registrador de la Propiedad informó: Que la escritura, con independencia que se trate o no de elevación a público de un documento privado, lo que contiene es una compraventa en la que no se han observado las limitaciones de la Ley de Propiedad Horizontal. Que de la argumentación del Notario recurrente, parece desprenderse que su intervención nada tiene que ver con el acto contenido en la escritura por la que se eleva a público el documento privado de compraventa, pero a la vista del artículo 18 de la Ley Hipotecaria no puede confundirse esa actuación con la que compete al Registrador. Que la declaración de la situación de los gastos de comunidad de la vivienda transmitida es, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.e) de la Ley de Propiedad Horizontal, un requisito imprescindible para la inscripción del título trasmitivo en el Registro de la Propiedad, prohibiendo la Ley el otorgamiento del título sin dicho requisito (prohibición que se ha incumplido flagrantemente en el documento privado y en su elevación a público), lo que afecta a la esencia del documento o título inscribible como tal, además de la legalidad de las formas extrínsecas a que se refiere el artículo 18 de la Ley Hipotecaria.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1.261 y 1.280 del Código Civil; 3 y 18 de la Ley Hipotecaria y 9 de la Ley de Propiedad Horizontal.

1. Se presenta una escritura de elevación a público de un contrato de compraventa de un piso en régimen de propiedad horizontal, sin ninguna mención a los gastos de comunidad del vendedor, que el Registrador suspende por no reflejarse tal estado de gastos en la escritura. Alega el Notario recurrente que la Ley de Propiedad Horizontal sólo se refiere a instrumentos públicos y no al caso de elevación a públicos de un contrato privado.

2. El criterio del Registrador debe ser revocado, aunque no por los motivos que alega el Notario recurrente. Es verdad que el Notario autorizante de las escrituras públicas de venta de pisos en régimen de propiedad horizontal debe reflejar el estado de gastos de comunidad del vendedor, pero esta obligación que la Ley de Propiedad Horizontal impone no es de las que afecte a la validez del negocio jurídico celebrado, por lo que si la venta en cuestión reúne todos los requisitos que para tal validez exigen las leyes (artículo 1.216 y siguientes y 1.300 del Código Civil) no se ve obstáculo para que la escritura de venta presentada pueda tener acceso al Registro.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso.

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, 11 de diciembre de 2003.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador de la Propiedad de Valladolid, 6.