

3. La cuestión objeto de este recurso ha sido abordada en innumerables ocasiones por este Centro Directivo, como se pone de manifiesto a la vista de las Resoluciones antes citadas.

De hecho, sosteníamos en el fundamento de derecho quinto de las Resoluciones de este Centro Directivo de 14, 15, 17, 20, 21 y 22 de septiembre de 2004 y hemos reiterado en las de 18, 19, 20, 21 y 22 de octubre de 2004 que «para que pueda entenderse válidamente cumplido el artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, el Notario deberá emitir con carácter obligatorio un juicio, una calificación si se prefiere, acerca de la suficiencia de las facultades contenidas en el mandato representativo para formalizar el acto o negocio jurídico pretendido o en relación a aquellas facultades que se pretendan ejercitar. Obviamente, las facultades representativas deberán acreditarse al Notario mediante exhibición del documento auténtico. Asimismo, el Notario deberá hacer constar en el título que autoriza que se ha llevado a cabo ese juicio de suficiencia; que tal juicio se ha referido al acto o negocio jurídico documentado o a las facultades ejercitadas; que se han acreditado al notario dichas facultades mediante la exhibición de documentación auténtica y la expresión de los datos identificativos del documento del que nace la representación que deberá comprender, al menos, el nombre o denominación social del poderdante y del apoderado, el nombre del notario autorizante, la fecha del documento, el número de protocolo y su vigencia.

Las obligaciones para el Registrador son también palmarias puesto que deberá calificar, de un lado, la existencia y regularidad de la reseña identificativa del documento del que nace la representación y, de otro, la existencia del juicio notarial de suficiencia expreso y concreto en relación con el acto o negocio jurídico documentado o las facultades ejercitadas y la congruencia de la calificación que hace el notario del acto o negocio jurídico documentado y el contenido del mismo título.

Dicho de otro modo, deberá, calificar que se ha practicado la reseña de modo adecuado y que se ha incorporado un juicio de suficiencia de las facultades del representante, siendo el contenido de éste y de la calificación que hace el Notario congruente con el acto o negocio jurídico documentado.

Por último, en el ejercicio de esa función calificadora el Registrador no podrá, en ningún caso, solicitar que se le acompañe el documento auténtico del que nacen las facultades representativas; o que se le transcriban facultades o que se le testimonie total o parcialmente contenido alguno de dicho documento auténtico del que nacen las facultades representativas; igualmente, no podrá acudir a ningún medio extrínseco de calificación. La razón esencial por la que el Registrador ha de sujetarse en su función a lo que resulte del título presentado se deriva de los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 18.2 del Código de Comercio, pues de su simple lectura se advierte que en el ejercicio de su función pública el Registrador tiene tasados los medios de calificación siendo los mismos dos: el título presentado a inscripción y los asientos del Registro del que sea titular, lo que resulta plenamente armónico y coherente con la presunción de integridad y veracidad que se atribuye al documento público notarial ex artículo 17 bis de la Ley del Notariado, de 28 de mayo de 1862».

4. Llegados a este punto hemos de analizar si el recurso interpuesto debe ser o no estimado.

Examinado el título presentado a calificación se observa que el Notario ha reseñado adecuadamente el documento del que nacen las facultades representativas. Así, se manifiesta que el mismo es un poder conferido, mediante escritura pública, autorizada por un Notario que se identifica, añadiendo la fecha del poder, el número de protocolo y que el mismo, según manifiesta el otorgante está vigente. Nada hay que objetar, pues, a la existencia y regularidad de la reseña.

Respecto del juicio de suficiencia se afirma en el título, respecto de la parte vendedora que «resultan a mi juicio, que son suficientes las facultades representativas acreditadas por quien/es interviene/n como apoderado/s para todos y cada uno de los actos y/o contratos formalizados en esta escritura, esto es, para enajenar bienes inmuebles, con los pactos y cláusulas que resulten de la misma, valga la redundancia.» Asimismo, añade con posterioridad en el título, por si había alguna duda, que «Juicio de capacidad.—Tienen, a mi juicio, según actúan, la capacidad legal suficiente para esta escritura de compraventa...».

Resulte evidente que el juicio de suficiencia es congruente y coherente con el negocio jurídico documentado en el título y con el mismo contenido de éste, pues se trata de una compraventa.

Así las cosas, el recurso debe ser estimado en su integridad, ya que el Notario ha cumplido fielmente con sus obligaciones —reseñar el documento auténtico del que nacen las facultades representativas y emitir un juicio de suficiencia de éstas que resulta coherente con el negocio jurídico documentado.

Carecen, por tanto, de virtualidad alguna los obstáculos manifestados por el Registrador, ya que atendidos los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, el Notario no tiene por qué reseñar en modo alguno el contenido del documento del que nacen las facultades representativas; en idéntico sentido, no puede el Registrador exigir que se le acompañe documento alguno, pues con tal actuación está

infringiendo los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 17 bis de la Ley del Notariado, al tener que ejercer su función calificadora por lo que resulte del título y de los asientos del Registro, sin acudir a medios extrínsecos de calificación; por último, el juicio de suficiencia del Notario está suficientemente motivado, ya que resulta congruente con el contenido del negocio jurídico documentado en el título, siendo este aspecto capital el que debería haber calificado el Registrador, esto es, si es congruente el juicio de suficiencia emitido por el Notario con el contenido del título, examinado el negocio jurídico concluido.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la calificación del Registrador.

Contra esta resolución pueden recurrir los que resulten legitimados de conformidad con los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria, mediante demanda ante el Juzgado de Primera Instancia 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.

Madrid, 4 de febrero de 2005.—La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad n.º 10 de Málaga.

## 5503

*RESOLUCIÓN de 5 de febrero de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por doña Antoinette Coronel Molina, contra la negativa del registrador de la propiedad de Roquetas de Mar n.º 1 a inscribir una escritura de manifestación y adjudicación de herencia.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el letrado, don Manuel García Páez, en nombre y representación de D.ª Antoinette Coronel Molina, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Roquetas de Mar número 1, Don Pedro Luis Martínez Casto, a inscribir una escritura de manifestación y adjudicación de herencia.

### Hechos

#### I

El 29 de mayo de 2001 Doña Antoinette Coronel Molina, de nacionalidad americana y residente en España, otorga escritura ante el Notario de Almería Don Clemente Jesús Antuña Plaza en la que manifiesta que su marido, de su misma nacionalidad y domicilio ha fallecido intestado, lo que acredita mediante un certificado de defunción español, en cuanto fallece en Almería y certificado del Registro de Actos de Última Voluntad también español. Manifiesta asimismo que su residencia anterior lo fue en Estados Unidos, habiendo contraído matrimonio en Connecticut (USA) en el año 1964.

Manifiesta la otorgante que le es aplicable la ley del Estado de Nueva York en cuanto a la sucesión de su esposo y que conforme a dicha ley la propiedad poseída mancomunadamente pasa por ministerio de la ley directamente al poseedor supérstite y por lo tanto transfiere la titularidad exclusiva del bien poseído al supérstite inmediatamente al fallecimiento del primer poseedor mancomunado.

Tras describir los bienes, todos ellos en España, se incorpora declaración jurada suscrita por abogado de Nueva York ante Notario público, traducida por intérprete jurado.

En dicha declaración se sostiene que según la ley del Estado de Nueva York las titularidades dominicales conjuntas —«property which is held in joint»—, pasan a la muerte de uno de los titulares, por ley, directamente al otro al margen de la ley sucesoria. Respecto de los bienes no adquiridos en esta forma, tras el pago de las deudas, gastos de funeral y de administración, el cónyuge supérstite recibirá los primeros cincuenta mil dólares y los bienes no adquiridos conjuntamente serán recibidos por la viuda respecto de la mitad correspondiendo la otra mitad a los hijos.

En virtud de lo que antecede D.ª Molina se adjudica por el título de copropietaria mancomunada con su difunto esposos los bienes que se inventarían solicitándose en la escritura la constatación del crecimiento en los mismos bienes y pasando a ser única dueña de los mismos en virtud del derecho aplicable.

Posteriormente se autoriza acta ante el mismo Notario en el que se subsana el error padecido conforme al cual al describir las fincas correspondientes a la Registro de Almería número 1, se inventaría una mitad indivisa cuando lo cierto es que en dicho registro constan adquiridas por el causante en régimen de comunidad.

## II

Presentada esta escritura en el Registro de la Propiedad, número 1 de Almería, respecto de las fincas registrales de su demarcación, se inscribe la escritura referida en cuanto figuran inscritas previamente para su comunidad. En el Registro de Roquetas de Mar se deniega la inscripción, por el siguiente defecto insubsanable:

«Denegada la inscripción del precedente documento en cuanto al bien radicado en este distrito hipotecario, al aparecer inscrito a favor de Don Gerald Molina Jr. y doña Antoinette Coronel Molina, casados en régimen de separación de bienes, por mitad y pro indiviso, no siendo posible legalmente acrecimiento entre titulares.»

## III

Don Manuel García Páez, en representación de Doña Antoinette Coronel Molina, interpone recurso gubernativo contra la calificación negativa del Registrador alegando que la ley personal que rige la sucesión es la ley nacional del causante en el momento de su fallecimiento que en nuestro caso conduce a la ley norteamericana que poseía Mr. Molina al fallecer. Argumenta que la aplicación de dicha ley no puede conducir a la calificación negativa y subraya que el Registrador de Almería sí ha inscrito los bienes de su distrito conforme al título presentado. Posteriormente, el 17 de Junio de 2003 tiene entrada en este Centro un informe de dicho señor en que insiste en sus argumentaciones.

## IV

El notario autorizante informó en relación al recurso gubernativo interpuesto:

1. Que no se escapa a ninguno de los operadores jurídicos la dificultad de formalizar documentos de manifestación y partición de herencia de causantes sometidos a legislaciones del «Comun Law», máxime si se tiene en cuenta que en dichas legislaciones no existe el régimen económico matrimonial tal como es entendida en los países del Derecho Civil. Esto es destacado por la doctrina cuando destaca que los derechos patrimoniales de los esposos están regidos únicamente por las reglas generales del «Comun Law» relativas a los bienes contratos, sucesiones y otras.
2. Que la resolución de 11 de Marzo de 2003, no sólo es aplicable al Derecho interregional sino al Derecho internacional privado
3. Que en el problema de la coordinación entre los artículos 9.8 y 12.2, la norma especial es la primera, siendo la segunda de carácter subordinado.

## V

El Registrador elevó el expediente a este Centro Directivo mediante escrito de 26 de mayo de 2003, al que acompañó su informe en el cual expresa que la distinta calificación en los Registros afectados es debida a la diferente situación existente en ambos.

### Fundamentos de Derecho

Vistos: los artículos 9.3, 9.8, 12.2, 12.6 del Código Civil, 281 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, 168 Reglamento Notarial, artículo 92 del Reglamento Hipotecario, artículo 168.4 del Reglamento Notarial; sentencias del Tribunal Supremo de 15 de noviembre de 1996 y 21 de mayo de 1999 y resoluciones de este Centro Directivo de 27 de enero de 2004, entre otras y 14 de febrero de 2003.

1. El tema concreto que se plantea es el siguiente: fallece en España, residiendo en territorio de Derecho común, un nacional estadounidense cuyo domicilio antes de su traslado a España, era el Estado de Nueva York. En su día contrajo matrimonio en el Estado de Connecticut, también de los Estados Unidos de América, sobreviviendo al menos su cónyuge, sin que consten otros datos de su situación personal.

En España, el causante era titular de diversos inmuebles inscritos en los Registros correspondientes a su situación. Unos bienes constan como adquiridos bajo régimen de comunidad y otro, perteneciente a diferente Registro, bajo régimen de separación de bienes por mitad y pro indiviso entre ambos esposos.

La calificación negativa en éste último motiva el presente recurso.

2. En escritura pública, el cónyuge superviviente manifiesta que la ley aplicable a la sucesión es la norteamericana en cuanto constituye ley personal de su esposo. Manifiesta, también, que dentro de esta última se aplicará concretamente la ley del Estado de Nueva York, ley de su último domicilio en Estados Unidos de América. Manifiesta que según esa ley, la propiedad poseída mancomunadamente –como es el caso del inmueble cuya inscripción se discute– pasa por ministerio de la ley directamente al poseedor conjunto superviviente y por lo tanto se transfiere la titularidad exclusiva del bien poseído por ambos inmediatamente al fallecimiento del primer poseedor mancomunado.

Ofrece como prueba del derecho invocado, la declaración jurada de un Abogado de Nueva York ante Notario público de aquel Estado, legalizada por funcionario de administrativo del Condado de Clinton (Estado de Nueva York), informe que se incorpora a la escritura calificada.

El texto esta traducido por interprete jurado sin que conste legalización o apostilla de las prevenidas en el Convenio de la Haya de 5 de octubre de 1961 ni tampoco acreditación por funcionario diplomático en funciones consulares de aquel país.

Varias son las cuestiones que deben analizarse.

La primera en relación a la ley aplicable al supuesto de hecho; la segunda la prueba del derecho invocado y finalmente la relación de la ley material con los asientos registrales.

3. La ley aplicable a las sucesiones por causa de muerte se determina en el artículo 9.8 del Código Civil, precepto al que debe acudir el aplicador del derecho del foro –juez o funcionario investido de potestad pública.

El precepto conduce a la ley nacional del causante en el momento del fallecimiento, incluyendo en su ámbito, como ha establecido este Centro Directivo, los derechos que por causa de muerte corresponden al cónyuge superviviente.

Desde la perspectiva española, el régimen económico matrimonial se regula en una norma de conflicto distinta, artículos 9.2 y 9.3 del Código Civil, sin perjuicio de la conexión que respecto del régimen primario establece el 9.8 «in fine» con la ley sucesoria.

Mas esta distinción, evidente desde la óptica de nuestro sistema legal y esencialmente desde el Derecho común, no es tan clara en otras legislaciones. Así ocurre en los sistemas de «Comun Law» en los que no existe, como es concebido en España, un régimen económico matrimonial, rigiéndose muchas veces las relaciones patrimoniales de los esposos por reglas más ligadas al derecho de obligaciones y a la responsabilidad nacida de la convivencia, que al estricto derecho familiar patrimonial.

No será, pues, fácil separar el derecho sucesorio y el matrimonial como se hace desde la calificación de la ley material española. Tampoco lo será cohesionar la ley sucesoria aplicable y el reenvío que eventualmente pueda establecer ésta, especialmente a la ley del último domicilio o a la del lugar de situación de los inmuebles (arts. 9.1 y 9.8 «versus» 12.2, todos del Código Civil).

4. Establecido que la ley personal del causante es la ley norteamericana, surgen dos nuevas cuestiones.

Primero, su concreta determinación dado el carácter plurilegislativo de aquel Estado, la cual se hará de acuerdo con la ley interna estadounidense, al no ser parte Estados Unidos y España de ninguna Convención Internacional que regule esta materia, ni existir Tratado bilateral entre ambos Estados sobre la cuestión de derecho aplicable a las sucesiones.

Inmediatamente ligado a lo anterior está la cuestión de la prueba.

Es sabido que en el ámbito jurisdiccional no rige el principio «iura novit curia» en relación al Derecho extranjero, el cual debe ser alegado y probado como si de un hecho se tratara, sin perjuicio de las críticas que suscite esta consideración, sobretudo si sólo es parcialmente probado.

La aplicación del Derecho extranjero por autoridad pública que desarrolla funciones no jurisdiccionales se sujeta a reglas especiales que se apartan del artículo 281 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por lo que este precepto queda como subsidiario para el caso de que las normas especiales sobre aplicación extrajudicial del Derecho extranjero no proporcione solución.

La autoridades públicas que desarrollan funciones no jurisdiccionales (cfr. arts. 12.6 Cc y 281 LEC; 168.4 RN, 36.2 LH), pueden realizar un juicio de suficiencia respecto de la alegación de la ley extranjera aunque no resulte probada, siempre que posean conocimiento de la misma, consignando expresamente dicho juicio, lo que no ocurre en el presente caso. Por lo tanto será preciso acudir a los sistemas generales de prueba.

En relación a la capacidad y restantes actos referentes a la persona, a la familia y al derecho de sucesiones, el procedimiento probatorio previsto en la legislación notarial es, en defecto del conocimiento directo del Notario el informe consular o diplomático (artículo 168 RN).

Sin embargo, si fuere suficiente para formar la convicción del Notario la prueba del derecho extranjero mediante otro tipo de documento –judicial, notarial o administrativo expedido por autoridad extranjera–, éste debe estar debidamente apostillado o en su defecto legalizado, conforme a las normas generales.

En todo caso –máxime en ausencia de informe consular– será necesario, además, expresar en la escritura pública el juicio de conocimiento por el Notario autorizante de la legislación extranjera y de suficiencia de su prueba por el Notario autorizante. Si éste no manifiesta conocer la lengua de redacción, además debe ser traducido por intérprete oficial.

En el presente caso no se ha probado adecuadamente el derecho extranjero conforme a las anteriores consideraciones. Por lo tanto se desconoce la relación del régimen económico de los esposos con la sucesión de uno de ellos, según la ley aplicable, así como si ésta prevé o no reenvío al lugar del domicilio último del causante o al de situación de los inmuebles.

5. Determinada la ley aplicable y probado su contenido aún quedaría por resolver la eventual contradicción entre la norma acreditada y el contenido del asiento registral en que en su día se reflejó la adquisición de los bienes sujetos al régimen económico extranjero, cuestión fundamental que en el presente caso queda supeditada a la acreditación del Derecho aplicable.

El artículo 92 del RH, desde su redacción por el RD de 12 de Noviembre de 1982, no obliga a la expresión del concreto régimen económico matrimonial extranjero, sino sólo a la constancia de que la adquisición se realiza de conformidad con aquel dirigiendo la prueba a un momento posterior. Si así hubiere ocurrido o se hubiere manifestado erróneamente el régimen económico y en consecuencia constare una indebida forma de adquisición de los bienes por los esposos, deberá acreditarse debidamente aquél, acreditación que bastará para la rectificación del asiento.

Queda a salvo el supuesto en el cual se perjudique un derecho adquirido con posterioridad por tercero que confió en el contenido del asiento, en cuyo caso será necesario el consentimiento del perjudicado o resolución judicial conforme a las normas generales de rectificación de los asientos registrales (Título VII LH).

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso en los términos que resultan de los anteriores fundamentos de derecho.

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 febrero de 2005.-La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad n.º 1 de Roquetas de Mar.

## 5504

*RESOLUCIÓN de 7 de febrero de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por doña Ulrike Vranas, contra la negativa del registrador de la propiedad interino de Puerto de la Cruz, a inscribir un documento notarial alemán de compraventa.*

En el recurso interpuesto por la Letrada doña Ana Hidalgo Alberca, en nombre de doña Ulrike Vranas, contra la negativa del Registrador de la Propiedad interino de Puerto de la Cruz, don José Félix Merino Escartín, a inscribir un documento notarial alemán de compraventa.

### Hechos

#### I

El día 24 de octubre de 1984, con número 2450/1984 de su archivo, el Notario alemán de Simbach am Inn, Sr. D. Friedrich Lemberger, autorizó un documento en el que don Otto Friedrich August Neumann, viudo y residente en Bad Füssing (Alemania), vendía a favor de doña Ulrike Vranas (nacida Plachetsky), residente en Berlín, la mitad indivisa de su propiedad sobre un apartamento sito en el Puerto de la Cruz (Tenerife), reservándose con carácter gratuito un derecho de usufructo vitalicio sobre la finca descrita, todo ello con consentimiento de la copropietaria de la otra mitad indivisa de la finca doña Olga Plachetsky, nacida Panek (de igual residencia y domicilio que el vendedor), y por precio confesado recibido de 17.000 antiguos marcos alemanes. Dicho apartamento había sido adquirido por el Sr. Neumann, viudo, y la Sra. Plachetsky, viuda, por entonces también ambos residentes en Alemania, mediante escritura notarial española inscrita en el Registro de la Propiedad español.

El día 29 de enero de 2004, el citado documento notarial alemán de compraventa y reserva de usufructo vitalicio se presentó ante la Oficina Liquidadora de la Consejería de Economía, Hacienda y Comercio del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Canarias, solicitándose la exención por prescripción del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. En igual fecha se autoliquidó el pago del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones correspondiente a la extinción del usufructo por fallecimiento de don Otto Friedrich August Neumann, acaecido en Ried im Innkreis (Austria) el día 29 de agosto de 2002, según certificación de defunción expedida por el Registro Civil de dicha ciudad.

Declarada así la liquidación de uno y otro impuestos, se presentó en el Registro de la Propiedad correspondiente al lugar de radicación de la finca, copia, debidamente apostillada, del citado documento notarial alemán de compraventa, con su traducción oficial, acompañando a ello

(según obra en el expediente) una así denominada "Certificación de Hechos", expedida en 24 de noviembre de 2003, en lengua castellana, por el Notario alemán (de Munich) Sr. D. Peter Gantzer, debidamente apostillada, donde dicho Notario, aparte de dar testimonio en relación del documento notarial alemán de compraventa antes mencionado, así como de que la capacidad legal de los contratantes debe entenderse apreciada implícitamente en todo documento notarial alemán si no consta lo contrario, y de la transcripción literal en castellano del certificado de defunción del Sr. Neumann emitido por el Registro Civil de Ried im Innkreis (Austria) -cuyo documento original en alemán se anexa-, consigna, asimismo, como "hecho objeto de certificación" su personal juicio valorativo acerca de ciertos aspectos interpretativos del ordenamiento jurídico español, formulando una petición de inscripción en el Registro de la Propiedad español (también como certificación de un hecho). Junto a tales documentos, hay otra instancia suscrita y presentada en ese mismo Registro por don Walter Gerd Plambeck Anderl, solicitando la cancelación del usufructo por fallecimiento del Sr. Neumann, acreditado con la correspondiente certificación de defunción que se acompaña con la autoliquidación del impuesto que se adjunta.

#### II

Presentada tal documentación en el Registro de la Propiedad Puerto de la Cruz, fue objeto de la siguiente calificación:

«Registro de la Propiedad de Puerto de la Cruz. Calificación practicada por don José Félix Merino Escartín, Registrador de la Propiedad Interino de Puerto de la Cruz, en relación con el título que causó el Asiento 2.105 del Diario 24º.

Hechos: Se solicita la inscripción de una escritura denominada de compraventa otorgada ante Notario alemán.

Nota de calificación: No se practica la inscripción de dicho documento porque no se considera adecuado para acceder al Registro de la Propiedad español, al carecer de plena fuerza legal en España y ser el sistema español de transmisión por contrato de la propiedad y demás derechos reales muy diferente del alemán.

Fundamentos de Derecho: Dicha calificación se basa en el Convenio de la Haya de 5 de Octubre de 1961, los artículos 9.11, 10.1, 11, 12.1, 12.2, 609.2, 1216, 1217, 1218 y 1278 del Código Civil, 1, 2, 3, 4, 14, 15, 16, 18, 46.2 de la Ley Hipotecaria, 600.3 y 954.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 33, 34, 36, 77, 78, 79, 80, 81, 82 del Reglamento Hipotecario, 147 del Reglamento Notarial, arts. 3 y concordantes del Real Decreto 664/1.999, de 23 de Abril, sobre Inversiones exteriores; las Sentencias del Tribunal Supremo de 15 de Marzo de 1.955, 27 de Febrero de 1.964, 23 de Junio de 1.977, 4 de Octubre de 1.982, 20 de Febrero de 1.986 y 20 de Julio de 1.992, y Resoluciones de la Dirección General de Registros y Notariado de 18 de Enero de 1.945, 29 de Septiembre de 1.965, 13 de Diciembre de 1.985, 14 de Enero de 1.993, 7 y 8 de Noviembre de 1.996, 11 de Junio de 1.999 y 15 de Marzo de 2.000, y, finalmente, en contestación de la Dirección General de Registros y Notariado, de quince de Junio de dos mil, a consulta realizada por Notario alemán.

No se practica Anotación de Suspensión por no haber sido solicitado expresamente.

Contra esta nota de calificación cabe interponer en esta Oficina o en los lugares previstos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992 de 26 de Noviembre, durante el plazo de un mes a contar desde la recepción de la notificación, recurso ante la Dirección General de Registros y Notariado del Ministerio de Justicia. Asimismo tiene reconocido el interesado en los quince días siguientes a la notificación de la calificación negativa el derecho a solicitar una nueva calificación que practicaría el registrador sustituto al que le correspondiera por turno, conforme a las reglas contenidas en el Real Decreto 1039/2003 de 1 de Agosto.

Puerto de la Cruz, 12 de mayo de 2.004.-El Registrador. (Sigue firma ilegible y está el sello del Registro). Fdo.: José Félix Merino Escartín. Hnos.: -Base: Valor declarado.-N.º: 1 arancel.-Solución que se propugna: Ratificación, aclaración de lo acordado y adecuación al derecho español por parte de los firmantes o sus herederos, ante Notario o Cónsul español.»

#### III

Frente a la anterior calificación registral denegatoria de la inscripción, a Letrada doña Ana Hidalgo Alberca, en nombre y representación de doña Ulrike Vranas, interpuso recurso gubernativo en el que alegó: 1.º Que el documento presentado, cuya inscripción se deniega, es empero un título público inscribible, consistente en una escritura de compraventa autorizada por un Notario alemán, en que se vende la nuda propiedad de una mitad indivisa sobre una finca urbana sita en España, siendo así que la calificación registral denegatoria no se refiere al contenido de la escritura en cuestión, sino que se basa en un juicio de carácter subjetivo, como es la consideración de que el documento presentado no es adecuado para