

## III

Por el Notario autorizante de la escritura se interpuso recurso gubernativo frente a la calificación de que aquélla había sido objeto fundado en los siguientes argumentos: la nota de calificación está mal construida pues no explica ni fundamenta ni razona, tan sólo reitera contenidos con otras palabras; que las razones que rechazan la inscripción son las de ser la causante británica, fallecida en Gran Bretaña, haber ocurrido el óbito quince años después del otorgamiento del testamento y tener dos hijos; la última es intrascendente y tan solo sería atendible partiendo de la idea de considerarlos a los descendientes como destinatarios naturales de la sucesión algo que ni es común en el Derecho patrio y mucho menos ni menos en los países del Common Law; que la distancia temporal entre el otorgamiento y la fecha de fallecimiento parece partir de la idea de caducidad del testamento, de todo punto inadmisibles; que igualmente irrelevante es el hecho del lugar en que haya tenido lugar el fallecimiento por lo que el único argumento que quedaría sería el de ser la causante de nacionalidad británica o, si se quiere, extranjera; que las consecuencias de la calificación llevan a la inoperancia práctica del Derecho al privar al ciudadano extranjero de la seguridad y operatividad del testamento otorgado por extranjeros en España, en especial para ordenar la sucesión de los bienes que tengan en nuestro país, evitando así la complejidad que puede tener el acreditar el proceso sucesorio con arreglo a su ley personal, las observancias de las reglas de forma del lugar, legalizaciones, traducciones y tantos otros, lo que ha dado lugar a la práctica de otorgar testamentos codicilares referidos únicamente a los bienes sitos en nuestro país; y que el definitivo y fundamental argumento frente a la calificación que recurre es que en ningún sitio está escrito que deba acreditarse la vigencia de un testamento a satisfacción del Registrador, pues ni las normas ni las resoluciones que cita abonan tal postura; que el Registrador se enfrenta a la última y válida voluntad del causante acreditada como tal y lo más que puede hacer es solicitar que se le acredite que la ordenación de su sucesión que hace se acomoda a las exigencias de la ley que ha de regir la sucesión, pero tal cosa no se hace en la nota recurrida, tal vez como consecuencia de que en su ejercicio profesional en zona turística ya tiene conocimiento del principio general anglosajón de la libertad de testar.

## IV

El Registrador elevó a esta Dirección General el expediente mediante escrito de 20 de septiembre de 2004, al que acompañó su informe.

**Fundamentos de Derecho**

Vistos los artículos 9.8 del Código Civil; 281.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 14 y 18 de la Ley Hipotecaria y 36 y 80 de su Reglamento; y las Resoluciones de 17 de enero de 1955, 14 de julio de 1965 y 27 de abril de 1999.

1. La cuestión planteada en la calificación que ha dado lugar al presente recurso no es otra que la necesidad o no de acreditar la adecuación del acto a inscribir a la legislación que le sea aplicable cuando ésta, y es algo que no se cuestiona, es extranjera.

Cierto que la nota resulta un tanto confusa y en una lectura superficial de la misma podría entenderse que son dos los extremos cuya legalidad exige acreditar: uno, que el título sucesorio, el testamento otorgado por la causante de nacionalidad británica ante Notario español, contenga la última voluntad de la misma, que sea la última disposición sucesoria de la misma; y otro, el no resultar de los documentos sujetos a calificación la adecuación de esa voluntad a la legislación aplicable, la nacional de la difunta. Pero una más detenida lectura de tal nota, y en especial el contenido del informe en su defensa, que nada le añade pero que si aclara su alcance, limita la cuestión al segundo aspecto.

De las razones que enumera para justificar esa acreditación tanto la que toma en cuenta el lugar en que se ha producido el fallecimiento como la que alude al tiempo transcurrido desde que se otorgó el testamento son ciertamente irrelevantes. El reconocimiento por la testadora de que tiene dos hijos en cuyo favor nada dispone tan sólo será trascendente si la normativa que discipline la sucesión restringe la libertad de testar por tal circunstancia, con lo que, en definitiva, es el hecho de la nacionalidad de la causante lo realmente relevante al ir anudado a él la aplicación del régimen sucesorio de su ley personal (cfr. artículo 9.8 del Código Civil).

2. Si el propio recurrente admite que la sucesión se rige en este caso por la una legislación extranjera carece de consistencia jurídica su recurso al margen de lo atinadas que puedan ser sus observaciones de la realidad práctica en torno a la conveniencia de facilitar a los extranjeros, que cada vez en mayor número residen en nuestro país de forma fija o temporal, o que son titulares de bienes en el mismo, el ordenar su sucesión con arreglo a las formas de nuestra legislación evitando cara al futuro una mayor complejidad de trámites, o la conveniencia de que los operadores jurídicos que han de desarrollar su tarea en zonas turísticas donde el volumen de propiedad de que aquellos son titulares es ciertamente grande conozcan los regí-

menes sucesorios más comunes en Derecho comprado o, al menos, sus principios esenciales.

Todo ello nada empuja lo correcto de la calificación recurrida. Es cierto que ninguna norma impone la obligación de aportar para inscribir una transmisión por causa de muerte documentos distintos de los que en este caso se han presentado en el Registro y que son los exigidos por el artículo 14 de la Ley Hipotecaria y 80 de su Reglamento, que son junto con el contenido del Registro los instrumentos en que ha de basarse la calificación según el artículo 18 del mismo texto legal. Pero si ésta ha de alcanzarse según la misma norma, y la propia fuerza del sistema lo exige (en el ámbito y con los límites que son propios de la calificación registral), a la validez de los actos a inscribir, el elemento básico de toda calificación ha de ser el Derecho aplicable que cuando es extranjero excepciona el juego del principio «iura novit curia» y justifica la necesidad de acreditar que esa validez se da en contraste con el mismo. En definitiva, que al igual que en el ámbito procesal el derecho extranjero ha de ser objeto de prueba (cfr. artículo 281.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil) lo ha de ser en el registral (Resoluciones de 17 de enero de 1955, 14 de julio de 1965 y 27 de abril de 1999) a salvo que el Registrador, por conocer esa legislación foránea aplicable decida bajo su responsabilidad prescindir de esa prueba tal como permite el artículo 36 del Reglamento Hipotecario, con la obligación de dejar constancia expresa de tal proceder en el asiento que practique.

3. Y tal vez no esté de más señalar que si bien la misma norma reglamentaria se refiere a los medios a través de los cuales se puede acreditar la legalidad de las formas documentales o la capacidad de las personas cuando hayan de regirse por una legislación extranjera, sus soluciones parecen perfectamente aplicables, de igual modo, al supuesto de que lo que haya de acreditarse sea la validez material del acto o negocio a inscribir. Incluso, como señalaba la última de las resoluciones citadas, un informe suele ser más práctico a tal fin que un simple certificado del contenido literal de la legislación extranjera, en muchas ocasiones de difícil inteligibilidad y con frecuencia expuesta a interpretaciones inadecuadas. Y no puede olvidarse que entre esos medios está la aseveración o informe de Notario español, con lo que una actuación en tal sentido por parte del recurrente si, como parece deducirse de los argumentos de su recurso, tiene el suficiente conocimiento de esa legislación a la que ha de estarse, sería suficiente, asumiendo así una responsabilidad que parece dar a entender que ha de afrontar el Registrador cuando, como se ha dicho, no es así.

Esta Dirección General ha acordado desestimar 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, 1 de marzo de 2005.-La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad n.º 2 de Denia.

**6461**

*RESOLUCIÓN de 2 de marzo de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por don Andrés Prieto Alonso de Armiño contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Balmaseda, a practicar asiento de presentación de una instancia.*

Resolución en el recurso interpuesto por don Andrés Prieto Alonso de Armiño contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Balmaseda, don Ricardo José Nieves Carrascosa, a practicar asiento de presentación de una instancia.

**Hechos**

## I

El 22 de junio de 2004, don Andrés Prieto Alonso de Armiño, presentó en el Registro de la Propiedad de Balmaseda instancia en la que manifestaba: Que por medio del presente escrito y de conformidad con el Art. 522 de la LEC y su disposición final novena por la que se modifica el Art. 86 de la L.H., que permite prorrogar los embargos por cuatro años más, «en los mismos términos» solicito se cancele y quede sin efecto la prórroga del embargo sobre la finca Madaria y sus pertenecidos que tiene anotada Bankoa en autos de juicio ejecutivo 656/90 en virtud de providencia dictada por el Juzgado de 1.ª Instancia n.º 8 de Bilbao el día 26 de febrero del presente año, ya que: 1.-En el Registro constaba una anotación preventiva de embargo en reclamación de cinco millones de pesetas de principal, más intereses correspondientes, y ahora, sin embargo; 2.-Se prorroga, por 52.563,03 euros en concepto de liquidación de intereses y la ¿tasación? de costas practicada, o 8.745.754 pesetas. Por lo que, solicito, que

atendiendo las razones expuestas, se decreta la cancelación de dicha prórroga, por no ser en los mismos términos en que se hallaba anotada.

## II

Presentada la indicada instancia en el Registro de la Propiedad de Balmaseda fue calificada en los siguientes términos: «El presente escrito que tuvo entrada en esta oficina el día 22-06-04 no ha sido presentado en el libro Diario de este Registro ni practicada operación por no cumplir los requisitos exigidos en el artículo 3 L.H. Balmaseda a 28 de junio de 2004. El Registrador. Fdo.: Ricardo José Nieves Carrascosa».

## III

Con fecha 28 de julio de 2004, don Andrés Prieto Alonso de Armiño interpuso recurso exponiendo: «Que por medio del presente escrito formula Recurso de Alzada contra la denegación de cancelar la inscripción de prórroga de embargo de fecha 28 de junio del presente año por no ser conforme a Derecho ni por la forma ni por el fondo. Por lo que, solicito, se admita el presente recurso, y se eleve junto con el resto de las actuaciones a la Dirección General indicada».

## IV

El 3 de agosto de 2004, don Ricardo J. Nieves remitió oficio al recurrente exponiendo: En relación a su escrito de fecha 28 de julio de 2004 y que tuvo entrada en esta Oficina al día siguiente, por el que se anuncia la interposición de Recurso de Alzada, contra «la denegación de cancelar la inscripción de prórroga de embargo de fecha 28 de Junio del presente año», en virtud de la competencia que me otorga el artículo 12-3 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, pongo en su conocimiento los siguientes hechos: Primero: único.-No se han expresado en su escrito con toda claridad los hechos, razones y petición en que se concreta el recurso. A los anteriores hechos son de aplicación, los siguientes Fundamentos de Derecho: Art. 70 y 71 de la antedicha Ley 30/1992 de 26 de noviembre y Art. 326 de la Ley Hipotecaria. En consideración a lo anterior, he resuelto concederle un plazo de diez días, a fin de que subsane la antedicha omisión, mejorando su petitum, con indicación de que si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su recurso.

## V

El 6 de agosto de 2004, don Andrés Prieto Alonso de Armiño contestó al anterior oficio, expresando: «Que en relación al oficio que me ha remitido este Registro denegando la admisión a trámite de mi Recurso de Apelación, manifiesto que no es conforme a derecho ni por la forma ni por el fondo, por lo que solicito se remita el expediente testimoniado a la superioridad, para su resolución».

## VI

Con fecha 12 de agosto de 2004, don Ricardo José Nieves Carrascosa, Registrador de la Propiedad de Balmaseda, emitió informe.

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 3, 18, 19 bis, 86, 248, 258 y 329 de la Ley Hipotecaria; los artículos 206, 207, 353, 416, 418 y 420 del Reglamento Hipotecario; Instrucción de 2 de diciembre de 1996; Resoluciones de esta Dirección General de 17 de febrero de 1955, 12 de enero de 2000, 7 de mayo de 2002, 7 y 9 de mayo de 2003, 14 de julio de 2003, 21 de julio, 8 de octubre y 17 de noviembre de 2004.

1. La presente Resolución tiene por objeto resolver el recurso interpuesto por don Andrés Prieto Alonso de Armiño ante la negativa del Registrador de la Propiedad de Balmaseda a practicar asiento de presentación de una instancia por la que se solicita la cancelación de la prórroga de una anotación preventiva de embargo, por entender el recurrente, que no se ha extendido en los mismos términos en que se hallaba anotada.

2. El artículo 248 de la Ley Hipotecaria impone al Registrador extender en el Diario, en el momento de la presentación de cada título, un breve asiento de su contenido, pero no quiere esto significar que el asiento deba practicarse irreflexiblemente y sin examen del documento presentado. Al contrario, el Registrador no extenderá asiento de presentación de los documentos a que hace referencia el artículo 420 del Reglamento Hipotecario.

Esta obligación del Registrador de calificar la aptitud del título presentado para asentarlos en el libro Diario del Registro, se encuentra explícitamente recogida en el artículo 258.4 de la Ley Hipotecaria (según redacción dada por la Ley 7/1998, de 13 de abril), debiendo, en el supuesto de

denegarse la práctica del asiento de presentación, poner nota al pie de dicho título con indicación de las omisiones advertidas y de los medios para subsanarlas, comunicándolo a quien entregó o remitió en el mismo día o en siguiente hábil, pudiendo recurrirse en queja ante esta Dirección General de conformidad con el artículo 329 de la misma Ley Hipotecaria (según redacción dada por la Ley 24/2001, de 27 de diciembre).

Ahora bien, no conviene ir muy lejos en el empleo de esta precalificación, cuyo oportuno ejercicio ha de reservarse para el momento de la calificación, habiendo señalado esta Dirección General, en su Resolución de 12 de enero de 2000 que la negativa a practicar un asiento de presentación sólo debe realizarse cuando el documento cuya constancia registral se solicite sea, palmaria e indudablemente, de imposible acceso al Registro.

3. El artículo 420 del Reglamento Hipotecario expresamente determina que los Registradores no extenderán asiento de presentación de los documentos privados, salvo en los supuestos en que las disposiciones legales les atribuyan eficacia registral.

Como ha tenido ocasión de señalar reiteradamente esta Dirección General (confrontar entre otras la Resolución de 14 de julio de 2003, BOE de 15 de agosto), del propio tenor literal del artículo 66 de la Ley Hipotecaria resulta que el recurso gubernativo es el cauce legalmente arbitrado, a salvo la posibilidad de las partes para acudir a los Tribunales para ventilar y contender entre sí acerca de la validez o nulidad de los títulos, para impugnar las calificaciones de los Registradores cuando suspendan o denieguen el asiento solicitado. Por el contrario, cuando dicha calificación, haya sido o no acertada, desemboque en la práctica del asiento interesado, éste queda bajo la salvaguardia de los Tribunales (Art. 1 de la Ley Hipotecaria) produciendo todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en la propia ley, lo que conduce a su artículo 40 en el que se regulan los mecanismos para lograr la rectificación del contenido del registro cuando es inexacto, entre los que no se contempla el recurso gubernativo.

4. Consecuentemente con lo expuesto en los anteriores fundamentos de derecho, la instancia presentada no es título hábil para lograr la cancelación de la prórroga de la anotación preventiva, al encontrarse este asiento bajo la salvaguardia de los Tribunales.

Por ello, es de aplicación el principio general establecido en el artículo 420.1 del Reglamento Hipotecario de no extender asiento de presentación de los documentos privados, al no ser la instancia presentada uno de los supuestos legales en que se atribuye eficacia registral.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar la 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, 2 de marzo de 2005.-La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad de Balmaseda.

### 6462

*RESOLUCIÓN de 3 de marzo de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por doña Amparo García Casarrubios, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Alicante, n.º 5, a inscribir escritura de compraventa en virtud de apremio.*

Resolución en el recurso gubernativo interpuesto por doña Amparo García Casarrubios, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Alicante, n.º 5, don Nadal Pérez Llinares, a inscribir escritura de compraventa en virtud de apremio.

### Hechos

#### I

El 17 de noviembre de 2003, mediante escritura pública autorizada por el Notario de Alicante, don Julián Cambroner Martínez, la compañía mercantil «Asesoramiento Comercial, S.L.» por medio de la entidad «Suma. Gestión Tributaria. Diputación de Alicante», vende a doña Amparo García Casarrubios la finca registral n.º 18.890 del Registro de Propiedad, n.º 5 de dicha ciudad, en virtud del procedimiento de apremio seguido por «Suma. Gestión Tributaria. Diputación de Alicante» contra «Asesoramiento Comercial, S. L., «por débitos por falta de pago de la cuota de una Junta de Compensación Urbanística».