

**18976** *RESOLUCIÓN de 5 de octubre de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra el auto dictado por el Juez encargado del Registro Civil Central, en el expediente sobre inscripción de nacimiento y opción a la nacionalidad española.*

En el expediente sobre solicitud de la nacionalidad española por opción remitido a este Centro en trámite de recurso por virtud del entablado por la promotora contra auto del Juez encargado del Registro Civil Central.

#### Hechos

1. Mediante escrito presentado en el Registro Civil de Barcelona el 25 de junio de 2003, Dña. R. E. B., nacida el 1 de septiembre de 1978 en Santo Domingo (República Dominicana), de nacionalidad dominicana y domiciliada en Barcelona, manifestó que formuló expediente de obtención de nacionalidad por ser hija de Dña. L. B. M., que obtuvo la nacionalidad española en 1996, personándose en el mes de julio de 1998, en compañía de su padre, en el Registro Consular de la Embajada de España en Santo Domingo, donde después de formalizar la opción de optar por la nacionalidad española, se le impidió tal derecho, ya que se le indicó que debía realizar dicha opción cuando se encontrase residiendo en España, y que llegada a España, se le informó que, habiendo transcurrido el plazo para formalizarla, no era posible, por lo que solicitaba que se estimase efectuada en legal forma la opción de nacionalidad y se estimase la adquisición de la nacionalidad española. Acompañaba como documentos probatorios de la pretensión: Inscripción de nacimiento de la interesada donde constaba como marginal la nacionalidad española de su madre; libro de familia de los padres; escrito del Cónsul General de España en Santo Domingo de 27 de mayo de 1998, en el que indicaba que en su día se recibió a la interesada y sus hermanos, actas de nacimiento con el objeto de investigarlas, indicando la Oficina Central del Estado civil que eran correctas; escrito del Registro Civil Central de 6 de julio de 1998, dirigido a la madre de la solicitante, indicándole que la competencia para inscribir a sus hijos como españoles era de este Registro Civil Central; acta de la comparecencia de la madre en el Registro Civil de Barcelona, en la que se afirmaba y ratificaba en la opción que realizaron sus hijos ante el Consulado de Santo Domingo; escrito del Registro Civil Central de 12 de agosto de 1999, informando que la única posibilidad que tiene la interesada para la adquisición de la nacionalidad española era por residencia legal continuada en España durante dos años, al habersele pasado el tiempo de opción.

2. Ratificada la interesada en la misma fecha, el expediente es remitido al Registro Civil Central, que interesó del Consulado General de España en Santo Domingo que se informase si se formalizó la opción por la nacionalidad española de la interesada, así como la fecha en que se presentó tal solicitud, contestando éste que no constaban antecedentes de que la interesada hubiese optado por la nacionalidad española.

3. El Juez encargado del Registro Civil Central dictó auto con fecha 14 de enero de 2004 acordando denegar la opción a la nacionalidad española, sobre la base de que no constaba que hubiera efectuado tal opción en los términos exigidos por el artículo 20 del Código Civil, antes de cumplir los 20 años de edad, ya que en el Registro Civil Consular de Santo Domingo no existía antecedente alguno en relación con que la misma hubiese optado allí por la nacionalidad española.

4. Notificada la resolución al Ministerio Fiscal y a la interesada, ésta presentó recurso en fecha 13 de febrero de 2004 ante la Dirección General de los Registros y del Notariado solicitando se le concediese la nacionalidad española, ya que había demostrado que la opción se efectuó en plazo.

5. De la tramitación del recurso se dio traslado al Ministerio Fiscal que interesó su estimación por cuanto constaba que la interesada manifestó en plazo ante el Consulado correspondiente que optaba por la nacionalidad española. El Juez encargado del Registro Civil Central informó que no habían sido desvirtuados los razonamientos jurídicos que aconsejaron dictar la resolución, por lo que entendía que debía confirmarse y remitió el expediente a la Dirección General de los Registros y del Notariado.

#### Fundamentos de Derecho

I. Vistos los artículos 20 y 23 del Código Civil; 15 y 64 de Ley del Registro Civil; 66 y 226 a 229 del Reglamento del Registro Civil; Resoluciones de 27-1.ª de enero, 18-4.ª de marzo, 18-1.ª de abril y 17-1.ª de diciembre de 2003 y 9-4.ª de febrero de 2004.

II. Con carácter previo conviene recordar que son inscribibles en el Registro Consular los hechos acaecidos fuera de España que afecten a

españoles (cfr. Art. 15 L.R.C.), por lo que, una vez adquirida la nacionalidad española por la madre, debería haberse practicado la inscripción de nacimiento de la hija, por afectar el hecho al estado civil de la madre española, aunque haciendo constar expresamente la circunstancia de no estar acreditada conforme a ley la nacionalidad española de la nacida (cfr. Art. 66 R.R.C.).

III. Entrando a examinar el fondo del asunto, hay que concluir, por las razones que se indicarán, que no puede admitirse la negativa del encargado del Registro Consular de Santo Domingo a inscribir la opción a la nacionalidad española de la hija.

IV. En efecto, de las actuaciones se deduce que antes de cumplir la interesada los 20 años de edad hubo voluntad de optar por la nacionalidad española y debió admitirse por el encargado tal declaración levantando al efecto el acta oportuna, cuya hora y fecha serían las de la inscripción, la cual se practicaría, una vez justificados los requisitos exigidos para la opción, entre otros, entonces la dispensa de la residencia en España (cfr. Arts. 64 L.R.C. y 226 a 228 R.R.C.). Por lo tanto, la fecha para computar si la optante actual era o no mayor de edad en el momento de la adquisición por la madre de la nacionalidad española, no es la del acta tardía de 25 de junio de 2003, sino la del acta primitiva que debió levantarse y cuya omisión no es obviamente imputable a los interesados, ni puede perjudicarles.

V. De todo lo expuesto se deduce que, habiendo nacido la hija el 1 de septiembre de 1978, la mayoría de edad la cumplió según la ley personal el 1 de septiembre de 1996 y, por consiguiente, en momento posterior a la fecha en que su madre adquirió la nacionalidad española por residencia, de modo que la hija ha ejercitado oportunamente su facultad de optar al haber estado sujeta a la patria potestad de una española y no haber transcurrido el plazo de dos años que marca el artículo 20 del Código Civil para el ejercicio de la opción. Si bien es cierto que no puede saberse exactamente la fecha, ya que de las actuaciones no se desprende cuando fue presentada la solicitud, ya que no fue levantada el acta oportuna, del conjunto de los datos y documentos obrantes en el expediente puede colegirse que el intento de formalizar la opción se produjo en el año 1998.

Esta Dirección General ha acordado, de conformidad con la propuesta reglamentaria:

1.º Estimar el recurso y revocar el acuerdo apelado.

2.º Ordenar que por el Cónsul encargado del Registro Civil de Santo Domingo se levante el acta correspondiente que deberá remitirse al Registro Civil Central para la práctica, si procede, de la nota marginal de opción a la nacionalidad española de la interesada.

Madrid, 5 de octubre de 2005.-La Directora general, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Juez encargado del Registro Civil Central.

**18977** *RESOLUCIÓN de 8 de octubre de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Antonio Domínguez Mena, Notario de Torrijos, contra la calificación negativa emitida por el Registrador de la Propiedad de Escalona.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Antonio Domínguez Mena, Notario de Torrijos, contra la calificación negativa emitida por don Rafael Burgos Velasco, Registrador de la Propiedad de Escalona.

#### Hechos

##### I

El día 15 de diciembre de 2004 se presentó en el Registro de la Propiedad de Escalona primera copia de la escritura otorgada el día 26 de noviembre de 2004 autorizada por el notario de Torrijos, don Antonio Domínguez Mena, por la que don Antonio García González vendía a la entidad «Promociones y Desarrollos Fransa, S. L.», representada por su administrador único don Pedro-Luis García González, dos fincas urbanas sitas en Santa Cruz del Retamar, provincia de Toledo, registrales números 7386 y 7914 de dicho municipio. Respecto de la primera de las fincas se hacía constar que su superficie según el título era de doscientos veinte metros cuadrados, si bien según certificación catastral descriptiva y gráfica que se acompañaba, obtenida telemáticamente por el notario autorizante, se declaraba que su superficie era de cuatrocientos cuarenta metros cuadrados, siendo tal superficie coincidente con la que figuraba

en otra certificación catastral incorporada al título por el que el vendedor había adquirido la finca.

## II

Dicha escritura fue calificada con nota del siguiente tenor: «Registro de la Propiedad de Escalona (Toledo)... Calificación negativa número 923 de 2002; asiento 447 diario 71. Asunto: Suspendida la inscripción respecto del exceso de cabida de la finca descrita bajo el número 1, al no aportarse título jurídico que la justifique. El defecto puede subsanarse por expediente de dominio o por acta notarial. Y sin que proceda a inscribir el resto del documento al no haber sido autorizada la inscripción parcial.—Hechos: La presentación para su calificación e inscripción si procede de la documentación siguiente: documento de fecha 26/11/2004 del Notario de Torrijos Antonio Domínguez Mena, protocolo/expediente 1371/04, presentado por García González, Pedro Luis el día 15/12/2004 a las 09:49, con el número de entrada 7357, asiento 447 del diario 71. Fundamentos de Derecho: 1.—En la documentación presentada se observa que no es posible la inscripción respecto del exceso de cabida de la finca descrita bajo el número 1, al no aportarse título jurídico que la justifique. El defecto puede subsanarse por expediente de dominio o por acta notarial. y sin que proceda a inscribir el resto del documento al no haber sido autorizada la inscripción parcial. Resolución: Se suspende la inscripción del precedente documento en tanto no se subsanen las deficiencias señaladas. Prórroga del asiento de presentación: La documentación puede subsanarse manteniendo la prioridad registral actual desde la fecha de la presente calificación negativa hasta transcurridos sesenta días hábiles desde la recepción o rehúse de la última de las notificaciones efectuadas al notario o funcionario autorizante y al presentante que se refiere el artículo 322 de la Ley Hipotecaria en la redacción que le ha dado la Ley 24/2001 de veintisiete de diciembre (BOE día 31), a cuyos efectos queda prorrogado el asiento de presentación. Se advierte expresamente que no proceden ulteriores prórrogas por razón de calificación en caso de posterior subsanación incompleta del defecto antedicho. Ello sin perjuicio de otras posibles prórrogas que deban en su caso ser aplicadas con arreglo a las leyes generales. Y sin perjuicio, también, de que en caso de suspensión pueda pedirse y practicarse anotación por defecto subsanable. Recursos: Sin perjuicio de que los interesados puedan interponer cualquier recurso que estimen procedente, la presente calificación negativa puede ser objeto de calificación sustitutoria en el plazo de quince días desde su notificación conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria; y recurrirse ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el plazo de un mes a contar desde la fecha de la notificación efectuada. Transcurridos tres meses desde la interposición sin que recaiga resolución expresa, se entenderá desestimado, quedando expedita la vía jurisdiccional.—Escalona, dieciocho de diciembre del año dos mil cuatro.—El Registrador de la Propiedad, Rafael Burgos Velasco.».

## III

Contra la calificación denegatoria se presentó por don Antonio Domínguez Mena, notario de Torrijos, el 20 de enero de 2005 recurso en el propio Registro ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, si bien el título fue inscrito sin practicarse la inscripción del exceso de cabida. En dicho recurso, además de señalar que la nota de calificación no citaba precepto legal alguno en el que se fundamentase la suspensión de la inscripción del exceso de cabida, argumenta básicamente el notario autorizante que los artículos 53.8 de la Ley 13/1993 de 30 de diciembre y 298.3 del Reglamento Hipotecario, en su redacción dada por el Real Decreto 1867/1998 de 4 de septiembre, permiten la inscripción de excesos de cabida justificados mediante certificación catastral descriptiva y gráfica, incluso sin título traslativo. Y añade que en el supuesto concreto se reúnen todos los demás requisitos que se exigen para la registración de la mayor cabida: se acredita la previa adquisición por el transmitente con la mayor cabida, ya que en el título de propiedad de éste también se reflejó dicha mayor cabida, justificándola con otra certificación catastral descriptiva y gráfica (si bien tampoco llegó a ser inscrita), se expresa la referencia catastral, se incorpora la certificación catastral descriptiva y gráfica en términos coincidentes con el título, la finca consta catastrada a nombre del transmitente y no han sido formuladas por el registrador en la calificación dudas acerca de la identidad de la finca.

## IV

En el informe que el Registrador remite a la Dirección General junto con el recurso, señala que la interposición de éste ha sido notificada al interesado el 26 de enero de 2005.

## V

En el expediente obra incorporado el título por el que don Antonio García González había adquirido la finca, escritura de compraventa a doña Orenca Recio Rodríguez, autorizada por el notario de Torrijos don José Hornillos Blasco, el 15 de mayo de 2002, número 498 de protocolo, y al que se incorpora certificación catastral descriptiva y gráfica, cuyo número de referencia catastral y superficie son coincidentes con los que figuran en el título suspendido, si bien no son concordantes los planos unidos a una y otra certificación. Se acompaña asimismo el historial jurídico de la finca, de la que resulta que su inmatriculación tuvo lugar el 14 de junio de 1996, con la superficie de doscientos veinte metros cuadrados, indicándose en la primera inscripción una referencia catastral incompleta (sólo once dígitos) que en la inscripción segunda se completa con los veinte dígitos.

### Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 199, 200.2 de la Ley Hipotecaria y 298.3 de su Reglamento, 53.8 de la Ley 13/1993 de 30 de diciembre, el Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de marzo, sobre texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, y las resoluciones de este Centro Directivo de 1 y 2 de junio de 1998, 31 de mayo, 21 de octubre y 3 de noviembre de 1999, 17 de junio de 2002 y 20 de enero de 2003, entre otras.

1. Es constante la doctrina de este Centro Directivo en el sentido de que con las distintas vías previstas para la registración de los excesos de cabida, el legislador abre caminos para que se proceda a concordar el Registro con la realidad jurídica extrarregistral rectificando la superficie de la finca que erróneamente figura en su descripción. Por ello, ha de resultar acreditado que no se altera la realidad física exterior que se acota con la descripción de la finca, es decir, que la superficie que resulta de la nueva descripción es la que realmente se contiene en los linderos originariamente registrados. Y es también constante la afirmación de que si lo que se pretende es incluir en el folio de una finca una superficie colindante adicional, el camino adecuado es proceder a una previa inmatriculación de tal superficie colindante, por alguna de las vías que la legislación hipotecaria prevé, para luego agregarla o agruparla a la finca registral preexistente.

2. La Ley 13/1996 introdujo relevantes modificaciones en el régimen de inscripción de los excesos de cabida. Así, el régimen general, que es perfectamente aplicable al supuesto de hecho de esta resolución, exige la acreditación de la adquisición de la mayor superficie, la expresión de la referencia catastral y la aportación de certificación registral descriptiva y gráfica que permita la perfecta identificación de la finca y de su exceso de cabida, y de la que resulte que la finca se encuentra catastrada a nombre del adquirente o del transmitente. Se atribuye al registrador un control de la correspondencia entre la finca preexistente y la que se describe con la mayor cabida, ya que no ha de tener dudas fundadas acerca de tal identidad. Ese juicio de identidad por parte del registrador, como ha indicado esta Dirección General, no se ve condicionado por el hecho de que en el Registro constare previamente la referencia catastral de la finca, pero no puede ser arbitrario ni discrecional, sino que ha de estar motivado. El propio Reglamento Hipotecario ofrece ejemplos de supuestos en que la duda está fundada: aparecer inscrito con anterioridad otro exceso sobre la propia finca o haberse expresado anteriormente con exactitud la superficie de ésta al formarla por segregación, división o agrupación. Por ello, tal motivación puede ser sometida, en su caso, a revisión por este Centro Directivo, pero ni el juicio ni la motivación pueden ser suplidos por él.

3. En el supuesto que es objeto del presente recurso, el registrador suspende la inscripción del exceso de cabida de la finca por el único defecto de «no aportarse título jurídico que la justifique», sin que exprese en la nota de calificación dudas acerca de su identidad. El defecto, tal como ha sido formulado, no puede mantenerse. En el título presentado a inscripción, el notario autorizante refleja bajo su fe que la finca fue adquirida por el transmitente «con la superficie indicada», expresión que sin duda se refiere a la resultante de la mayor cabida, toda vez que indica también que en la nota de inscripción puesta al pie del título de dicho transmitente consta que se inscribió «con la superficie de doscientos veinte metros cuadrados». No resulta relevante a estos efectos el hecho de que el título del transmitente no fuera tenido a la vista por el registrador al calificar el documento presentado, ya que estaba suficientemente testimoniado por relación en éste en cuanto a los extremos indicados.

Por lo tanto, resultando del título presentado a inscripción la acreditación de la adquisición de la finca por el transmitente con la mayor cabida, e incorporándose al mismo certificación catastral descriptiva y gráfica en términos coincidentes con la descripción registral, al no haber expresado el registrador duda sobre la identidad de la finca, el recurso debe ser estimado, sin que puedan tenerse en cuenta para resolver el recurso las afirmaciones adicionales efectuadas por el registrador en su informe, ya que,

conforme doctrina reiterada de esta Dirección General, no cabe introducir en éste nuevos argumentos en defensa de la calificación.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto.

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, 8 de octubre de 2005.—La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad de Escalona.

**18978** *RESOLUCIÓN de 8 de octubre de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el notario de El Carpio don Alberto Manuel Gutiérrez Moreno, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad n.º 4, de Marbella, a inscribir una escritura de compraventa.*

En el recurso interpuesto por el Notario de El Carpio don Alberto Manuel Gutiérrez Moreno contra la negativa de la Registradora de la Propiedad n.º 4 de Marbella, doña Nieves Ozámiz Fortis, a inscribir una escritura de compraventa.

## Hechos

### I

El día 19 de enero de 2005 don Alberto Manuel Gutiérrez Moreno, Notario de El Carpio, autorizó una escritura de aceptación de compraventa en virtud de la cual don Joaquín S. M. y doña Manuela M. C. aceptaban la oferta relativa a la adquisición de un bien inmueble de don Jaime y doña Pilar D. H. Y de doña María Eva Inmaculada N. C.

Dicha escritura tiene como especialidad que trae causa de una previa escritura que, como posteriormente se argumentará en los fundamentos de derecho de esta resolución, aun calificándose de compraventa no es tal, sino de oferta de venta. Esta escritura fue autorizada por el Notario de Valladolid don Julián Manteca Alonso-Cortés el mismo día 19 de enero de 2005.

En todo caso, el Notario de El Carpio incorporó a la escritura pública en soporte papel, objeto de presentación en el Registro de la Propiedad, la mencionada escritura pública autorizada por el Notario de Valladolid donde se contenía la citada oferta.

### II

La escritura de aceptación de compraventa se presentó en el Registro de la Propiedad el día 1 de febrero de 2005, causando el asiento de presentación 1297 del Diario 38. La escritura fue calificada negativamente con defecto subsanable consistente en «no hay asunciones de responsabilidad por el Notario autorizante del documento presentado sobre la autenticidad de la copia electrónica recibida, ni menciones a la vigencia o comprobación de la misma del certificado de firma empleado para firmar la copia electrónica remitida, ni menciones acerca de la vigencia en el cargo del Notario autorizante. Simplemente se manifiesta que el mecanismo de remisión empleado es e-notario».

La Registradora motivó tal defecto en los siguientes fundamentos de derecho que a continuación se extractan:

Primero.—El negocio conformado no tiene regulación legal que lo ampare. A juicio de la funcionaria calificadora el artículo 111 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, que es el que daría cobertura a la actuación del Notario de El Carpio carece de eficacia al no haber sido desarrollado reglamentariamente y, por tanto, concretadas las condiciones y el procedimiento para la integración de las distintas declaraciones de voluntad conformadoras del negocio unitario. Idéntica mención, siempre a juicio de la funcionaria calificadora, debe hacerse respecto del artículo 113 de la citada Ley 24/2001, al carecer el mismo de desarrollo reglamentario.

Segundo.—Que el Notario de El Carpio no ha comprobado la vigencia del certificado de firma electrónica empleado en la copia electrónica remitida por el Notario de Valladolid, don Julián Manteca Alonso-Cortés, y que el Notario destinatario traslada a papel sin incluir manifestación alguna acerca de su autenticidad y vigencia, lo que implicaría la infracción de los artículos 3 de la Ley Hipotecaria, 108 de la Ley 24/2001 y Disposición Adicional Primera de la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma

electrónica. Igualmente, tal forma de proceder infringiría lo dispuesto en la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 18 de marzo de 2003, en relación al artículo 107 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales Administrativas y del Orden Social.

Tercero.—Que no menciona el tipo de certificado de firma empleado, lo que conllevaría la infracción del artículo 109 de la Ley 24/2001, así como el apartado primero de la Instrucción Dirección General de los Registros y del Notariado de 18 de marzo de 2004. Evidentemente, tal ausencia de mención implicaría la duda acerca de la autenticidad del documento remitido por el Notario de Valladolid.

Cuarto.—Que no se menciona que se haya hecho comprobación por el Notario de El Carpio sobre la permanencia en el cargo del Notario que remite la copia electrónica. Tal exigencia tiene su fundamento en que a juicio de la funcionaria calificadora el Registro de la Propiedad debe comprobar si el Notario remitente de la copia autorizada electrónica era o no Notario al tiempo de la firma electrónica de la tan reiterada copia, así como del sobre o envío electrónico en que aquélla se remite

### III

La calificación es de 15 de febrero de 2005, siendo así que al no haberse remitido íntegramente por utilizarse como medio de comunicación el fax, se subsanaron los defectos el 23 del mismo mes y año. El Notario interpuso su recurso el día 14 de marzo de 2005.

### IV

La Registradora evacuó su informe el 29 de marzo de 2005, elevando el expediente a esta Dirección General para su resolución. Debe añadirse que el defecto invocado por la Registradora fue subsanado y que el negocio jurídico se encuentra inscrito.

En efecto, el título fue nuevamente presentado, indicándose en el mismo que el Notario de El Carpio había remitido telemáticamente un oficio firmado electrónicamente por aquél al Notario de Valladolid, por el que le comunicaba la aceptación de la oferta, a los efectos de que por el fedatario público de Valladolid se hiciera constar tal circunstancia en la escritura matriz. Manifestados estos extremos a la Registradora de la Propiedad ésta procedió a calificar positivamente el título, afirmando que «... tras examinar los antecedentes del Registro y la escritura otorgada ante el Notario de Valladolid don Julián Manteca Alonso-Cortés, el 19 de enero del presente año, ..., en la que se hace constar por diligencia que con fecha 19 de enero de 2005 el Notario autorizante de dicha escritura recibe oficio electrónico autorizado de la escritura precedente, la Registradora que suscribe una vez subsanando el defecto que motivó la anterior nota de suspensión, ha practicado la inscripción...». La precedente calificación es de 28 de marzo de 2005.

## Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1262, del Código Civil; 18, 19 bis, 325 y 327 de la Ley Hipotecaria; 17 bis de la Ley del Notariado; 108, 109, 111, 112 y 113 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social; Disposición Adicional primera de la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica; las Sentencias del Juzgado de lo Mercantil n.º 3 de Barcelona, de 15 de abril de 2005, del Juzgado de lo Mercantil n.º 1 de Barcelona, de 22 de julio de 2005 y del Juzgado de Primera Instancia n.º 17 de Valencia, de 1 de septiembre de 2005 y las Resoluciones de 13, 14, 15, 17, 20, 21 Y 22 de septiembre y 11 de noviembre de 2004.

1. El objeto del presente recurso consiste en dilucidar la regularidad de un negocio jurídico concluido a distancia en el que la oferta es remitida telemáticamente al Notario ante quien se encuentran los aceptantes los cuales proceden a aceptar la oferta remitida. Por lo tanto, es un supuesto típico de los previstos en el artículo 1262 del Código Civil, como luego se argumentará.

No obstante, y antes de decidir sobre el recurso interpuesto, deben hacerse tres precisiones; primera, la oferta fue remitida telemáticamente mediante la oportuna copia electrónica firmada electrónicamente por el Notario de Valladolid don Julián Alonso Manteca-Cortés ante quienes los oferentes han comparecido. Así consta en la escritura del Notario don Alberto Manuel Gutiérrez Moreno cuando afirma que «yo el, el Notario, el día de hoy he recibido, por conducto "e-notario", copia autorizada con firma electrónica avanzada de la escritura autorizada en el día de hoy por mi compañero de Valladolid don Julián Manteca Alonso-Cortés, que se incorpora a la presente en papel, ...».

Segunda, el Notario de El Carpio, destinatario de dicha copia autorizada electrónica, procedió a su traslado a papel e inserción en la escritura de aceptación de tal oferta que es el título objeto de presentación en el Registro de la Propiedad.

Tercera, el hecho de que el defecto haya sido subsanado no priva de contenido a este recurso, y en cualquier caso el mismo artículo 325,