

1. Como cuestión formal previa, relativa a la forma de la calificación, debe recordarse que las normas reguladoras del procedimiento de calificación registral excluyen inequívocamente la posibilidad de una calificación verbal o con formalidades menores que las legalmente establecidas y la pretendida existencia de una fase previa de calificación material no sujeta a tales formalidades. Así resulta palmariamente no sólo de la letra del artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria –introducido por la Ley 24/2001, de 27 de diciembre-, al exigir en todo caso que la «calificación negativa» deba ser firmada por el Registrador y tenga el contenido formal en dicha norma establecido (de modo que, además, es esa calificación la que ha de ser objeto de la notificación impugnada por el artículo 322 de la Ley Hipotecaria), sino también de la interpretación sistemática y finalista de dicha normativa, dirigida como está al aumento de las garantías del interesado en la inscripción y al incremento de la celeridad del procedimiento registral. Por lo demás, esta interpretación resulta confirmada por lo establecido en el párrafo segundo del artículo 18 de la Ley Hipotecaria, según ha sido redactado por la Ley 24/2005, de 18 de noviembre, al prevenir que el plazo máximo para inscribir el documento será de quince días contados desde la fecha del asiento de presentación. Y de todo ello se deriva que, de proceder de otro modo, ha de entenderse que se trata de una calificación incompleta, con las consecuencias de toda índole que se derivan de tal circunstancia –cfr. artículo 313, apartados A).h), B).b) y j), y C), de la Ley Hipotecaria– (vid. la Resolución de 26 de mayo de 2006).

Además, el carácter unitario que ha de tener la calificación (cfr. artículo 258.5 de la Ley Hipotecaria y 127 de su Reglamento), según la doctrina reiterada de esta Dirección General, exige que se incluyan en ella todos los defectos existentes en el documento, por lo que no es admisible someter dicho título a sucesivas calificaciones parciales, de suerte que apreciado un defecto (aunque sea la falta de liquidación fiscal al amparo de lo previsto en los artículos 254 y 255 del Reglamento Hipotecario –cfr. Resolución de 1 de marzo de 2006–) no se entre en el examen de la posible existencia de otros en tanto aquel no sea subsanado.

Como han recordado las recientes Resoluciones de 10 y 13 de noviembre de 2006, una de las razones de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, y de la Ley 24/2005, de 18 de noviembre, fue inyectar en el sistema registral garantías propias de un procedimiento administrativo –cfr., por todas, Resolución de 20 de enero de 2006, y las que se citan en su Vistos–, como son la necesidad de que exista en todo caso calificación por escrito, haciendo desaparecer las calificaciones verbales; que no existan calificaciones sucesivas; que no se traslade la calificación a un momento posterior a ella misma, como sucedía con la hipertrofia del informe del registrador (que, con la motivación de la calificación, se emitía cuando recurría el interesado y sin que éste tuviera noticia de su contenido, pues no se le notificaba); que esa calificación se sujete a una estructura propia de acto administrativo –así, que se exprese ordenada en hechos y fundamentos de derecho y con pie de recurso (párrafo segundo, del artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria)–; que esa calificación se motive cuando es negativa, de modo igual al que, para los actos administrativos, dispone el artículo 54 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; que se notifique en los términos de lo dispuesto en la este Ley (artículos 58 y 59); y, en suma, que con su proceder el Registrador se sujete a un procedimiento cuyo cumplimiento pueda serle exigible.

2. Por otra parte, y también a pesar de la doctrina sentada por este Centro Directivo en reiteradas Resoluciones publicadas ya en el momento de la calificación recurrida (cfr., por todas, las de 23 de enero, 8 de febrero, 17 de noviembre de 2003, 6 de julio, 14, 15, 16, 17, 20, 21 y 22 de septiembre, 14, 15, 19, 20, 21 y 22 de octubre de 2004 y 10 de enero de 2005), en este expediente debe abordarse, una vez más, la cuestión relativa al contenido y alcance del informe que el Registrador debe evaluar cuando se recurre su calificación (cfr. artículo 327, párrafo séptimo, de la Ley Hipotecaria).

A tal efecto, y como se ha puesto de relieve en las citadas Resoluciones de este Centro, según criterio reiterado en otras muchas posteriores, debe recordarse que el momento procedimental, único e idóneo, en el que el Registrador ha de exponer todas y cada una de las razones que motivan su decisión de denegar la práctica del asiento solicitado es el de la calificación (artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria) sin que, por consiguiente, hayan ser tenidos en cuenta por este Centro Directivo las que dicho funcionario pueda introducir en su informe, pues dicho trámite, como también ha declarado reiteradamente esta Dirección General, en modo alguno puede ser utilizado para replicar al recurrente en una suerte de contestación a la demanda o para agravar su calificación. En este caso, por cierto, hay que poner de relieve la muy escasa (comparándola con la del informe) motivación de la calificación impugnada. Y a la vista de ello, para examinar el defecto invocado por la Registradora

debe ahora atenderse, exclusivamente, al contenido de su calificación tal como ha sido formulada, sin tener en cuenta el contenido calificador que, incorrectamente, se incluye en su informe.

Por último, cabe precisar que en su informe el Registrador ha omitido determinados datos (si se ha notificado la calificación, con expresión de la fecha y la forma en que, en su caso, se ha notificado) que son necesarios para que este Centro Directivo compruebe la regularidad del expediente y de la actuación de la Registradora; por ello, debería haber extremado su celo en el detalle de tales circunstancias.

3. Por lo que se refiere al fondo del asunto, en su escueta calificación (que, conforme al citado artículo 326 de la Ley Hipotecaria determina la cuestión a la que se ha de limitar la decisión de este Centro Directivo al resolver el recurso, según las consideraciones expresadas en el anterior fundamento de derecho) la Registradora únicamente opone a la inscripción que, en el certificado del Arquitecto que se acompaña a la escritura de declaración de obra nueva, no consta la fecha de finalización de dicha obra. En cambio, en dicha calificación esta funcionaria calificadora no cuestiona la idoneidad de la certificación catastral incorporada a la escritura para cumplir el requisito establecido en el apartado a) del artículo 52 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística. Asimismo, ninguna objeción expresa a la certificación del Arquitecto como documento que acredite el cumplimiento del requisito que para la inscripción del título establecen los artículos 46.3, en relación con el 49.3, del referido Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio. Por todo ello, no puede negarse la inscripción solicitada habida cuenta de la calificación impugnada, en los estrictos términos en que ha sido formulada.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto y revocar la calificación de la Registradora en los términos que resultan de los precedentes 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, 31 de enero de 2007.–La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

**6682** REAL DECRETO 377/2007, de 16 de marzo, por el que se concede autorización para el cambio de los apellidos al menor Ismael Ait-Bouker-Oumar González.

Visto el expediente incoado a instancia de doña Belinda González Plata, solicitando autorización para que su hijo menor de edad, Ismael Ait-Bouker-Oumar González, utilice los apellidos González y Plata y lo dispuesto en los artículos 57 y 58 de la Ley del Registro Civil, y cumplidos los trámites y requisitos establecidos, a propuesta del Ministro de Justicia, de acuerdo con el Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 16 de marzo de 2007,

DISPONGO:

Artículo 1. *Autorización del cambio de apellidos.*

Se autoriza al menor, Ismael Ait-Bouker-Oumar González, a cambiar sus apellidos por González Plata.

Artículo 2. *Práctica de la inscripción y caducidad.*

La expresada autorización no producirá efectos legales hasta que se practique en el asiento de nacimiento la oportuna inscripción marginal y caducará si se dejan transcurrir ciento ochenta días desde la notificación sin cumplimentar esa condición.

Dado en Madrid, el 16 de marzo de 2007.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Justicia,  
MARIANO FERNÁNDEZ BERMEJO