

requisitos para que la interesada ejerza el derecho de optar, sería lo adecuado aplicar criterios de eficacia y de economía procesal y, habida cuenta de que las resoluciones de esta Dirección General no producen el efecto de cosa juzgada, estimar el recurso, evitando la reiteración del expediente y con ello dilaciones innecesarias y desproporcionadas con la causa (cfr. art. 354 RRC). Entre ambas posibilidades hay razones suficientes atendidas las circunstancias del caso, para pronunciarse por la expresada en segundo lugar.

Esta Dirección General ha acordado, de conformidad con la propuesta reglamentaria, estimar el recurso y ordenar la inscripción del nacimiento de la recurrente y la marginal de adquisición de la nacionalidad española por opción.

Madrid, 28 de junio de 2007.—La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

**15072** *RESOLUCIÓN de 17 de julio de 2007, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por don Diego Ángel Fernández-Henarejos Román, contra la negativa del registrador de la propiedad número 2, de San Javier, a inscribir una sentencia anulatoria de un acto administrativo de adjudicación directa de bienes dictado en procedimiento de apremio.*

En el recurso interpuesto por don Diego Ángel Fernández-Henarejos Román contra la negativa del Registrador de la Propiedad de San Javier (registro número 2), don Santiago Laborda Peñalver, a inscribir una sentencia anulatoria de un acto administrativo de adjudicación directa de bienes dictado en procedimiento de apremio.

#### Hechos

##### I

En procedimiento de apremio seguido por la Dependencia Regional de Recaudación de Murcia de la Agencia Tributaria contra don Diego Ángel Fernández-Henarejos Román fueron embargadas las fincas 46.362, 46.364, 46.366, 46.370, 46.372, 46.374, 46.376, 46.378, 46.380, 46.382, 46.384, 46.386 y 46.388, del término municipal de Los Alcázares. El embargo provocó la anotación letra A de dichas fincas, de fecha 19 de mayo de 1994, prorrogada el 2 de abril de 1998.

Con fecha 25 de junio de 1998, en el antedicho procedimiento, se produce la adjudicación directa de las citadas fincas a la mercantil «Inmobiliaria M. y M., S. A.», según consta en acta de igual fecha, en la que se formaliza la subasta realizada con intervención del Jefe de la Dependencia Regional de Recaudación, don Cosme C. L., y de un representante de la citada mercantil. Se formaliza con posterioridad la correspondiente escritura de venta, autorizada el 20 de octubre de 1998 por el Notario de Murcia don Antonio Deltoro López, que se inscribe en el Registro de la Propiedad número 2 de San Javier el día 30 de noviembre de 1998.

Con fecha 31 de octubre de 2003 la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, en procedimiento número 438/2000, dicta sentencia, ya firme, por la que se anula las resoluciones del Tribunal Económico-Administrativo Regional de Murcia de 23 de diciembre de 1999, que habían desestimado las reclamaciones económico-administrativas 30/2271/98 y 30/3247/98 interpuestas por don Diego Ángel Fernández-Henarejos Román contra los actos administrativos de denegación de los recursos por él interpuestos y de adjudicación directa de las fincas. En la sentencia se anula igualmente la adjudicación directa de fincas realizada el 25 de junio de 1998. En cumplimiento de lo dispuesto por la sentencia, la Sala emite decreto de fecha 16 de febrero de 2004 ordenando la inscripción registral del fallo.

##### II

Presentado el citado decreto en el Registro de la Propiedad número 2 de San Javier, fue objeto de una primera calificación de fecha 9 de marzo de 2004, que, en lo que a este expediente interesa, dice así «Debe presentarse el testimonio de la sentencia firme que se cita en el mismo (art. 3 de la Ley Hipotecaria). Impide la Inscripción». Aportada la sentencia, se practicó nueva calificación negativa datada el 26 de julio de 2004, que en lo que aquí interesa dice así: «Aparecer inscritas las fincas a favor de personas distintas de las que han sido parte en el procedimiento del que dimana la sentencia y por el que se declara la nulidad de la adjudicación directa, los cuales no han sido demandados ni oídos y vencidos en el juicio (art. 24 de la Constitución Española y 20 de la Ley Hipotecaria). Impide la inscripción». Posteriormente, y con fecha 25 de octubre de

2004, se expide nueva nota de calificación negativa, del mismo tenor literal que la de 26 de julio.

##### III

Mediante escrito fechado el 17 de noviembre de 2004, don Diego Ángel Fernández-Henarejos Román solicita calificación sustitutoria. Y, con fecha 1 de diciembre de 2004, don Fructuoso Flores Bernal, titular del Registro de la Propiedad número 8 de Murcia confirma la calificación del Registrador de la Propiedad número 2 de San Javier, recomendando al interesado la presentación de toda la documentación complementaria para que dicho Registrador proceda a nueva calificación, concreta y determinada, con referencia a cada una de las fincas registrales, la cual debe ser motivada y fundamentada con datos jurídicos o fácticos concretos referidos a titulares o titularidades jurídicas específicas.

##### IV

Atendiendo a dicha recomendación, el interesado aporta al Registro de la Propiedad número 2 de San Javier, con fecha 27 de diciembre de 2004, copias de la siguiente documentación: escritura de compraventa autorizada el 20 de octubre de 1998 por el Notario de Murcia don Antonio Deltoro López; acta autorizada el 28 de julio de 1998 por la Notaria de San Javier doña Ana María Vidal Pérez, por la que don Juan M. G., como legal representante de «Inmobiliaria M. y M., S. A.», requiere al Sr. Fernández-Henarejos, como ocupante sin título de las fincas 46.364 y 46.366, para que en el plazo de un mes las deje libres y a disposición del requirente; acta de adjudicación directa de bienes de 25 de junio de 1998; acta autorizada el 22 de diciembre de 1998 por la Notaria de San Javier doña Ana María Vidal Pérez, por la que don Juan Manuel M. G., como legal representante de la mercantil «Inmobiliaria M. y M., S. A.», requiere al Sr. Fernández-Henarejos para que desaloje las fincas 714 (antes 46.364) y 716 (antes 46.366); acta autorizada el 28 de diciembre de 1998 por la Notaria de San Javier doña Juana María Vidal Pérez, por la que el Sr. Fernández-Henarejos y esposa otorgan poder especial para interponer querrela criminal contra don Cosme C. L. y don Pascual S. V., funcionarios adscritos a la Delegación especial de la Agencia Tributaria en Murcia por delitos de prevaricación y desobediencia y contra don Juan Manuel M. G. por los delitos de daños, realización arbitraria de propio derecho, coacciones y apropiación indebida; y sentencia dictada el 15 de octubre de 2001 por el Juzgado de Primera Instancia número 3 de San Javier en procedimiento menor cuantía 154/1999, promovido por «Inmobiliaria M. y M., S. A.» en ejercicio de acción reivindicatoria contra el Sr. Fernández-Henarejos y esposa, en la que se absuelve a los demandados, al haberse demostrado que la Dependencia Regional de Recaudación conocía, antes de la adjudicación directa, la existencia de los diferentes recursos interpuestos por el Sr. Fernández-Henarejos, y resultar de las pruebas practicadas que «Inmobiliaria M. y M., S. A.» carece de la condición de tercero hipotecario protegido por el artículo 34 de la Ley Hipotecaria.

La presentación de estos documentos motivó la siguiente nota del Registrador de la Propiedad número 2 de San Javier, de fecha 3 de enero de 2007: «Por la presente se le notifica nuevamente la calificación negativa (...) por las siguientes causas: Aparecer todas las fincas a que se refieren los documentos presentados, incluidas las registrales 712, 714 y 716 de la titularidad de Inmobiliaria M. y M., S. A., a las que se refería la anterior calificación sustitutoria del mismo documento, inscritas a favor de personas distintas de las que han sido parte en el procedimiento del que dimana la sentencia y por el que se declara la nulidad de la adjudicación directa, los cuales no han sido demandados ni oídos y vencidos en juicio. No habiéndose tampoco pedido y ordenado, en su caso y en su día, la anotación preventiva de demanda sobre las fincas, para asegurar la ejecución del fallo judicial que en su día se dictara (arts. 24 de la Constitución Española, 20 de la Ley Hipotecaria y de Jurisprudencia del Tribunal Constitucional, Tribunal Supremo y de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre el principio hipotecario del tracto sucesivo como manifestación del constitucional de la tutela judicial efectiva). Impide la inscripción».

##### V

Con fecha 9 de febrero de 2007 se presenta en el Registro de la Propiedad número 2 de San Javier escrito de interposición de recurso gubernativo contra la calificación de 3 de enero de 2007, en el que el recurrente manifiesta: que sí procede la inscripción de la sentencia firme número 662/03 de 31 de octubre de 2003 recaída en Recurso Contencioso-Administrativo 438/2000, ordenado por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia en mandamiento expedido en 16 de febrero de 2004 respecto de las fincas en el mismo referidas, por efecto del artículo 33 LH en relación con el 107 de la LJA y, en todo caso, de las fincas 46.362, 46.364 y 46.366, hoy fin-

cas registrales 712, 714 y 716, que aparecen inscritas a nombre de «Inmobiliaria M. y M., S. A.», toda vez que en ninguno de los supuestos posibles, la titular registral referida puede considerarse tercera ajena a dicho procedimiento. Que esta última circunstancia fue reconocida por el titular del Registro de la Propiedad número ocho de Murcia en su calificación sustitutoria de 1 de diciembre de 2004. Que la calificación del Registrador debe referirse a la legalidad de las formas extrínsecas del documento en cuya virtud se solicite la inscripción, que en el caso de los documentos expedidos por la autoridad judicial se limitará además a la competencia del Juzgado o Tribunal y a la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiera dictado (artículos 18 LH y 100 RH). Que para entender esa congruencia se debe tener en cuenta que: el procedimiento del que dimana el mandamiento judicial es el recurso contencioso-administrativo 438/00 interpuesto por el recurrente contra las Resoluciones del Tribunal Económico Administrativo Regional de Murcia de 23 de diciembre de 1999 que desestimaban las reclamaciones económico-administrativas números 30/2271/98 y 30/3247/98 interpuestas contra los acuerdos del Jefe de la Dependencia de Recaudación de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, Delegación especial de Murcia, que desestimaban los recursos de reposición formulados contra los actos que decidieron, respectivamente: adjudicar de forma directa los bienes embargados, y denegar la suspensión del procedimiento de adjudicación directa referido, incluido el otorgamiento de la escritura pública de venta a favor de la entidad adjudicataria (Inmobiliaria M. y M., S. L.). Que en el antecedente de hecho primero de la sentencia consta que tras nuestro escrito de 14 de abril de 2000, se reclamó y recibió el expediente administrativo por la Sala del TEAR de Murcia, quien conforme a lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa emplazaría a la mercantil Inmobiliaria M. y M., S. L., siendo potestativa la intervención de ésta o no en el procedimiento sin afectar a la constitución de la litis. Que esta circunstancia es la que fundamenta que la LJCA no prevea la posibilidad de anotación preventiva de demanda (la litis se constituye esencialmente con una Administración Pública) pero sí la de la sentencia cuando el acto administrativo consta en dicho Registro, pues es el artículo 107 de esa Ley el único que ampara dicho acceso al mismo. Que por consiguiente, con arreglo al procedimiento contencioso-administrativo la litis está bien constituida y es congruente que no dependa de la personación de quien puede, a su arbitrio, intervenir y coadyuvar con la Administración demandada en defensa de los actos impugnados. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 103.3 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa: «Todas las personas y entidades públicas y privadas están obligadas a prestar la colaboración requerida por los Jueces y Tribunales de lo Contencioso Administrativo para la debida y completa ejecución de lo resuelto», añadiendo su apartado 4: «Serán nulos de pleno derecho los actos y disposiciones contrarios a los pronunciamientos de las sentencias, que se dicten con la finalidad de eludir su cumplimiento». Que el artículo 107 del citado texto legal establece que si la sentencia anulase total o parcialmente el acto impugnado, el Juez o Tribunal dispondrá, a instancia de parte, la inscripción del fallo en los registros públicos a que hubiere tenido acceso el acto anulado, de ahí que la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia ordenase la inscripción del fallo de la sentencia firme número 662/03 de 3 de octubre de 2003 y en esa misma fecha se expidiese el mandamiento que esta parte está intentando inscribir, solicitud a la que el Registrador no accede porque califica con arreglo al orden jurisdiccional civil y no al contencioso-administrativo. Que es de resaltar que dicho artículo, el citado 107 de la LJCA, lo que pretende es trasladar los efectos de las sentencias contencioso-administrativas a los registros públicos adecuándolos a la realidad jurídica extrarregistral y, congruente con ella, no ordena la cancelación de la transmisión y sí la inscripción de la sentencia, cuyo carácter es claramente cautelar para que nadie pretenda impedir que el Registro no convalide actos nulos como establece el artículo 33 de la Ley Hipotecaria. Que el artículo 103 de la Constitución española establece que la Administración Pública sirve con objetividad los intereses generales con sometimiento pleno a la ley y al Derecho y el artículo 106 que los Tribunales controlan la legalidad de la actuación administrativa, así como el sometimiento de ésta a los fines que la justifican, ningún acto administrativo declarado nulo puede producir eficacia pues ello iría contra el interés general, interés prevalente al particular, luego quien con base en un acto administrativo adquiere un bien, no puede oponer la protección registral a la nulidad de ese acto administrativo, toda vez que la causa del mismo queda plenamente acreditada en el título a que da lugar ese acto. Que el adjudicatario no queda indefenso ante la nulidad del acto administrativo de adjudicación causa de su título toda vez que declarado nulo puede, conforme dispone el artículo 106.2 de la propia Constitución española «ser indemnizado por toda lesión que sufran en sus bienes y derechos». Que la falta de causa del título (acto administrativo de adjudicación declarado nulo) (arts. 1261 y 1275 Cc) supone, la inexistencia del título traslativo del dominio viciándolo de nulidad radical, no pudiendo ser convalidado por

el Registro ni ser generador de derechos por el mero hecho de su acceso al Registro de la Propiedad, conforme al citado artículo 33 de la Ley Hipotecaria. Así lo tiene declarado el Tribunal Supremo, entre otras, en su sentencia de 31 de marzo de 1964, lo que equivale a proclamar que su constancia registral no les purifica del vicio invalidante. Que tanto Inmobiliaria M. y M., S. A. como el resto de adquirentes de ella, sabían y saben que la adquisición publicada por el Registro lo es por causa de una adjudicación administrativa pues así lo publica el Registro, y deben soportar la inscripción de la nulidad de esa adjudicación directa declarada por sentencia firme en sus fincas. Ningún obstáculo debe presentar los artículos, 24 de la Constitución —pues es precisamente la tutela judicial efectiva del recurrente, quien ejercitó la correspondiente acción procesal en el orden contencioso administrativo la que el Tribunal ordena amparar y no se puede desconocer con una interpretación contraria a los fines de aquélla— ni el 20 de la Ley Hipotecaria, pues lo que se ordena no es la cancelación de las anteriores inscripciones sino una nueva inscripción de la nulidad radical del acto administrativo que consta inscrito en la vida registral de la finca, a fin de que cuando la sentencia inscrita opere sus efectos *erga omnes*. Los titulares puedan ejercer sus derechos contra el mal funcionamiento de la Administración causante de sus perjuicios. Que el recurrente ha ido aportando al Registro, pruebas de que además de la congruencia y conveniencia de la inscripción ordenada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo, el adjudicatario conocía la reclamación administrativa del recurrente antes de inscribir su título de adjudicación, a la vista de la cual el Registrador de la Propiedad de Murcia número 8 solicitó al de San Javier número 2 que revisara, al menos, la calificación de las fincas 712, 714 y 716 —antiguas 46.362, 46.364 y 46.366— de las que resulta titular registral Inmobiliaria M. y M., S. A., procediendo a inscribir el mandamiento respecto de las mismas puesto que de la documentación aportada resulta palmario que no es tercero de buena fe que deba ser protegido por lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley Hipotecaria como recoge expresamente el fundamento tercero de la sentencia antes citada:

«De las pruebas practicadas en el presente pleito se deduce que la parte actora (Inmobiliaria M. y M., S. A.) funda su derecho en el acto administrativo de adjudicación directa que a su favor realiza la dependencia de Recaudación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria el 25 de junio de 1998 (así lo reconoce expresamente al formular la posición tercera del pliego de posiciones presentado por dicha actora). Frente a tal pretensión la parte demandada se opone al título de dominio de contrario alegando la nulidad e incapacidad del mismo por reunir los vicios que lo invalidan. Así antes de otorgar la escritura de compraventa de 20 de octubre de 1998 ante el Notario de Murcia don Antonio del Toro, número de protocolo 3.385, la parte actora procedió a requerir la entrega de la posesión de las firmas adjudicadas mediante acta notarial de 28 de julio de 1998 (así lo reconoce expresamente en la prueba de confesión, posiciones 4.ª y 5.ª) respondiendo la parte demandada, tanto en el requerimiento de 28 de julio de 1998 número 684 de protocolo, como en el de 22 de diciembre de 1998 número 1138 de protocolo, realizadas ambas por la notaria doña Juana María Vidal Pérez, pusieron en conocimiento de la actora la existencia de vicios invalidantes del acto administrativa de adjudicación. Por lo que se deduce que el actor no tiene la cualidad que él mismo se atribuye de tercero de buena fe conforme establece el artículo 34 de la Ley Hipotecaria pues por sus propios actos ha reconocido que la acción reivindicatoria no se funda en la defensa tabular de sus derechos y sí en un acto administrativo impugnado por los deudores y cuyos vicios en los que estos basan sus peticiones de nulidad, son conocidos por la actora con anterioridad al otorgamiento de la escritura pública que ahora lo basa como fundamento de su petición.»

#### VI

Con fecha 16 de febrero de 2007, el Registrador de la Propiedad número 2 de San Javier dio traslado del recurso interpuesto a la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, sin que ésta haya presentado alegaciones.

#### VII

Mediante escrito de 14 de febrero de 2007, el Registrador emitió su informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1, 2, 20 y 40 de la Ley Hipotecaria; 7 de su Reglamento; 24, 103, 106 y 118 de la Constitución; 17.2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial; 21.1.b, 49.1, 103 y 107 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa; y 605 y 608 del Código Civil, así como las Resoluciones de esta Dirección General de 19 de febrero de 1999, 22 de marzo de 2000, 2 de abril de 2001, 2 de septiembre de 2003, 8 de enero de 2005,

17 de marzo de 2005, 15 de febrero de 2006, 21 de febrero de 2007 y 27 de abril de 2007.

1. Se plantea en este recurso la posibilidad de inscribir una sentencia dictada por un Tribunal de lo Contencioso-Administrativo por la que se anula el acto administrativo de adjudicación de unas fincas, dándose la circunstancia de que éstas continúan inscritas a favor del adjudicatario.

2. Ciertamente, la calificación registral de los documentos judiciales es limitada, pues, como pone de relieve el recurrente, ha de circunscribirse (art. 100 del Reglamento Hipotecario) a las formalidades extrínsecas del documento presentado, a la competencia del Juez o Tribunal que lo haya dictado y a la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en el que se hubiese dictado; pero no debe olvidarse que, con arreglo igualmente al precepto citado, la calificación del Registrador también alcanza a los obstáculos que puedan surgir del Registro. Y esto es precisamente lo que ocurre en el caso que nos ocupa.

En efecto. Cabe recordar que, como tiene reiteradamente declarado esta Dirección General, puede el Registrador rechazar la inscripción de un documento judicial sin por ello dejar de observar el deber constitucional de cumplir las resoluciones judiciales (art. 118 de la Constitución), toda vez que dicho mandato debe compaginarse con el principio también constitucional (art. 24) de protección jurisdiccional de los derechos e intereses legítimos y de interdicción de la indefensión; de modo que debe rechazarse la inscripción de resoluciones judiciales si no consta que en el respectivo procedimiento los titulares de derechos inscritos que resulten afectados han tenido la intervención prevista por las leyes para su defensa, evitando así que sufran en el mismo Registro las consecuencias de su indefensión procesal. Y esto es precisamente lo que ocurre en el expediente que por la presente se resuelve: que el titular registral de las fincas afectadas no ha tenido intervención alguna en el procedimiento judicial por el que se pretende sea anulada la inscripción de su dominio. Podría haberla tenido, de haber sido demandado en dicho procedimiento (tal y como permiten los arts. 21.1.b) y 49.1 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa), pero de la documentación aportada a este expediente no resulta que ello haya ocurrido.

No puede, en fin, resolverse este expediente atendiendo a los pronunciamientos de la sentencia de 15 de octubre de 2001 del Juzgado de Primera Instancia número 3 de San Javier, pues ésta fue dictada en un asunto (el ejercicio de una acción reivindicatoria) con el que no existe identidad de razón, pues en él de ninguna forma se cuestionaba la titularidad registral de «Inmobiliaria M. y M., S. A.» ni la cancelación de la misma.

Esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto y confirmar la calificación 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, 17 de julio de 2007.—La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

**15073** *RESOLUCIÓN de 18 de julio de 2007, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el notario de Madrid don Ignacio Sáenz de Santamaría Vierna, contra la negativa del registrador de la propiedad n.º 6 de Madrid a inscribir una escritura de compraventa.*

En el recurso interpuesto por el Notario de Madrid don Ignacio Sáenz de Santamaría Vierna, contra la negativa del titular del Registro de la Propiedad número seis de Madrid don Juan Jiménez de la Peña, a inscribir una escritura de compraventa.

#### Hechos

##### I

Mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid don Ignacio Sáenz de Santamaría Vierna el día nueve de enero de dos mil siete, los consortes don Miguel M.G. y doña Amparo P.G. vendieron a la mercantil «Agrícola y Ganadera El Toril, S.L.», quien representada por su administrador único don Carlos L.O. adquirió, una plaza de aparcamiento inscrita en el Registro de la Propiedad número seis de Madrid, por el precio que en el título se indica, reseñándose su forma de pago.

Procede indicar que en la comparecencia de la escritura se dice que el administrador único de la sociedad compradora también intervenía en su

condición de tutor de determinada persona, expresándose la fecha del Auto de su nombramiento y la de la diligencia de aceptación y juramento del cargo, así como que dicho tutor estaba expresamente autorizado «para este acto», en virtud de Autorización Judicial concedida mediante Auto dictado por el Juzgado de 1.ª Instancia número 30 de los de Madrid, añadiendo el Notario lo siguiente: «... adjuntándose a la presente, fotocopia, por mí obtenida, del testimonio reseñado, justificativo de su firmeza...». Debe hacerse constar que de la documentación del expediente resulta que obra unida a la matriz la reproducción de testimonio judicial de dicho Auto, del que resulta que, con cita del artículo 271, n.º 2 del Código Civil, se autoriza a don Carlos L.O. para que como tutor y representante legal de don Carlos R.T.L. proceda en nombre de la sociedad «Agrícola y Ganadera El Toril, S.L.» propiedad del menor, a la compra del inmueble objeto de la referida escritura, entre otros.

##### II

Presentada la anterior escritura en el citado Registro de la Propiedad, fue calificada, el día dos de febrero de 2007, con la nota que, a continuación, se transcribe únicamente respecto del defecto que es objeto de este recurso:

«... Hechos. Primero. En escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don Ignacio Sáenz de Santamaría y Vierna, el día 9 de enero de 2007, número 10 de su protocolo, se formalizó una compraventa. Segundo. Dicha escritura se presentó al Registro de la Propiedad de Madrid número seis, el día 1 de Febrero de 2007, con el Asiento 2987 del Diario 88. Fundamentos de Derecho. Se han apreciado, previa su calificación registral, los siguientes defectos: 1. No comprenderse por qué se dice que don Carlos L.O., «además interviene en su condición de tutor del menor Carlos R.T.L., ya que de la sociedad compradora el compareciente es Administrador Único; no constando que el representado adquiere derecho alguno (artículos 1 y 2 de la ley Hipotecaria). Sólo para el caso de que la referencia a dicha intervención no sea un mero error material, y en este sentido se rectifique, se consideran también defectos, relacionados, los siguientes: 1.1 Ser necesario que se aporte Testimonio e la Resolución judicial firme en la que se nombra Tutor del menor a don Carlos L.O.; así como de su juramento del cargo (artículos 215 y 216 del Código Civil; y 3 de la Ley Hipotecaria). 1.2 Ser necesario que se acredite fehacientemente la inscripción del nombramiento de tutor en el Registro Civil (artículos 218 y 219 del Código Civil; 88 a 91 de la Ley de Registro Civil y 283 de su Reglamento). 1.3 No constar el Número de Identificación Fiscal del menor don Carlos R.T.L. (art. 254.2 de la Ley Hipotecaria y 23 párrafo último de la Ley del Notariado, según la redacción dada por la Ley 36/2006 de 29 de noviembre de medidas para la prevención del fraude fiscal). 2. No constar... Acuerdo. Se acuerda la no inscripción, por la causa expresada. Contra el presente acuerdo, en su parte negativa, podrá interponerse recurso... Madrid, a 2 de febrero de 2007. El Registrador de la Propiedad».

##### III

El 6 de marzo de 2007, el notario autorizante de la escritura, interpuso recurso contra dicha calificación únicamente «en desacuerdo con el primer defecto que se imputa a la escritura...», alegando, respecto de la petición de aportación de documentos que contenía la nota de calificación, que no era conveniente expresar abiertamente en la escritura pública cual es la razón de la intervención del representante de la sociedad adquirente en concepto de tutor, indicando que ello era fácil de entrever a la vista de lo dispuesto en el artículo 271.2.º del Código Civil. Añadía, además, que el control de lo que en definitiva está dirigido a la sobreprotección del sometido a tutela no corresponde en este caso a la calificación registral conforme al artículo 18 la Ley Hipotecaria, por lo que debería entenderse sin relevancia y fruto de un mero arrastre de una cláusula de estilo, la afirmación de que queda unido a la matriz el testimonio de la autorización judicial, «lo cual no es cierto» —sic— (en el testimonio de la escritura obrante en el expediente obra unida a la matriz la reproducción de testimonio judicial de dicho Auto).

##### IV

El titular del Registro de la Propiedad número seis de Madrid, a la vista del recurso presentado, emitió su preceptivo informe y remitió el expediente a este Centro Directivo mediante escrito de 12 de marzo de 2007.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1, 2, 9, 10, 18 de la Ley Hipotecaria y 51 de su Reglamento; 271 del Código Civil y la Resolución de esta Dirección General de 18 de mayo de 2007.