

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

- 1297** *Corrección de errores de la Resolución de 12 de diciembre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Algeciras n.º 2 a expedir una nota informativa por fotocopia del historial registral.*

Advertido error material en la Resolución de 12 de diciembre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por don R. K. H. H. contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Algeciras número 2, don Julio Garrido Requena, a expedir una nota informativa por fotocopia del historial registral, publicada en el «Boletín Oficial del Estado», de 25 de enero de 2013, se procede a efectuar la oportuna rectificación.

En la Sec. III, páginas 5686 y 5687, hechos III, donde dice:

«Contra la anterior nota de calificación, don R. K. H. H. interpone recurso, en base entre otros a los siguientes argumentos: "En fecha 9 de agosto solicita el señor H. administrador único de la mercantil "Gib el Mussa, S.L. Unipersonal" dueño de dos fincas... el historial de las notas simples de ambas parcelas. La señora R. M. H. G., vecina y representante de la Asociación de Vecinos Cuarton Parque actúa como traductora en dicho acto. El registrador indica a la señora H. qué es lo que él quiere que se ponga en la solicitud preguntando el motivo de la petición. A esto el señor H. le dice a la señora H. que no entiende por qué hay que poner un motivo ya que él como propietario tiene en todo momento la potestad y el derecho absoluto de solicitar información detallada sobre sus propias fincas. Para evitar discusiones la señora H. pone en la solicitud como motivo: juicio monitorio. Al ver que las fincas figuran bajo una sociedad, el señor registrador expresa que se le demuestre que el señor H. es efectivamente el administrador de dicha sociedad cosa que vuelve a desconcertar al señor H. ya que considera que el propio Registro de la Propiedad tiene toda la documentación en su poder a la fecha de inscripción tanto de las parcelas como de la sociedad. Requiere igualmente el registrador, los datos numéricos de las fincas. Se quedó entonces en que, se traerían los requisitos que se estaban solicitando al día siguiente. Quedaba claro en ese momento que al traer la documentación que requería el registrador debía obtenerse lo solicitado. En fecha 10 de agosto se demuestra ante el registrador la documentación relacionada a la constitución de dicha empresa a lo cual éste insiste en querer hacer una copia del original que se le presentaba. El señor H. no estaba de acuerdo con ello porque no quería que se deshaga el original y propone enviar por mail el documento. Esto no es aceptado por el registrador que explica que la mera demostración del documento no alcanza e insiste en una copia del original. Como en el mismo día el señor H. otorgaba un poder a la señora H. para representarlo en el juicio monitorio 1028/2012 en el Juzgado número 2 de Algeciras y tenía documentación preparada relacionada con dicha sociedad, esta documentación fue revisada y se encontró una copia simple de la constitución (con sellos del notario actuante) de la empresa. Al ofrecer esta copia simple al registrador, éste se niega rotundamente a la misma exigiendo la copia del original que tenía en manos. Constatando el abuso de poder del registrador, el señor H. a petición de la señora H. y contra su voluntad entrega el original para hacer una copia. Al recabar nuevamente el original por parte de la empleada, el señor H. y la señora H. certifican si el original seguía correspondiendo a la copia ya que no podían ver como se copiaba la documentación y la desconfianza había llegado a límite. Certificando que el original y la copia eran iguales el señor H. y la señora H. se retiran de la oficina. El señor H. pregunta a la señora H. el porqué no recibe una copia de la solicitud efectuada ya que no tiene documento alguno que corrobore su petición. La señora H. le responde que lamentablemente este es el sistema de trabajo en

dicha oficina y que ella también ya expresó su disconformidad anteriormente con este tema pero que no se llega a ningún lado. En fecha 13 de agosto la señora H. recibe una llamada del registrador ya que en la solicitud figuraba como contacto el teléfono (...) a solicitud del señor H. la señora H. comenta que el registrador se sorprende que no sea atendido por el señor H. y solicita que el señor H. lo llame. Al explicar al registrador que por motivos de idioma se puso en la solicitud a propósito a pedido del Sr. H. el número de la señora H. éste en su primer momento no quiere decir el porqué del llamado. Al insistir la señora H. que se le diga el porqué para poder transmitirlo al señor H. éste le dice: Que pase por la oficina. En fecha 16 de agosto el señor H. y la señora H. se presentan en la oficina en la suposición de poder retirar documentación solicitada debido a la llamada telefónica. Sin embargo, el registrador dice que no se le puede entregar la documentación solicitada a menos que quiera una "nota simple" de las parcelas pero no el historial. Esto vuelve a desconcertar totalmente al señor H. Al preguntar la señora H. del porqué, el registrador dice que bajo motivos de la solicitud figura: Proceso monitorio y que por dicho motivo no se le puede entregar lo solicitado. El señor H. y la señora H. quedan atónitos ya que eso no solo lo podía haber dicho el primer día al presentar la solicitud, sino que también se podía haber dicho al llamar a la señora H. telefónicamente. No cabe en cabeza alguna llamar a alguien para que se desplace a la oficina del Registro para decirle que no se le entregará la documentación solicitada y que se le informe que sólo se puede otorgar una nota simple, caso contrario, enviará por escrito los motivos correspondientes a la negativa. El señor H. con mucha bronca (sic) le dice al registrador que si no le entrega la documentación es porque debe haber un motivo que quiere evidentemente ocultar (sic). La señora H. pregunta si les está tomando el pelo (sic) y que eso también lo podría haber dicho en el teléfono sin tener la necesidad el señor H. y la señora H., que actúa como traductora y que tiene un marido minusválido en casa de hacer este tipo de actuaciones que considera denigrante. El señor H. insiste en que en Alemania por ej. por el mero hecho de ser propietario se le entrega la documentación solicitada, a lo cual la señora H. dice que es de derecho también en España y le dice al registrador: "Esto no es un Estado de derecho" y "Esto es una democracia". La señora H. pregunta cuál es el "motivo" que hay que poner en la solicitud para que la misma se aceptada a lo que el registrador dice: No se lo voy a decir. Yo les enviaré un escrito a la dirección que aparece en la solicitud. Es entonces cuando el señor H. dice que quiere que le devuelva el registrador la copia realizada de la constitución de la empresa ya que es de su propiedad. El registrador se niega nuevamente a la entrega. Esto provoca que el señor H. quiere que se llame a la policía para intervenir, explicándole la señora H. que deberían ir directamente a buscarlos porque también se negaría a llamar a la policía. Teniendo la policía local cerca, el señor H. y la señora H. se personan en la misma explicando la situación a lo cual la policía nacional dice que habría que ir al Rinconcillo o mejor aún directamente dirigirse al Juzgado. El señor H. y la señora H. vuelven a la oficina del Registro dejando claro que el registrador envíe el escrito que tenga que enviar por correo y se le informa que será denunciado ante Juzgado, cosa que se efectúa en este acto. Tanto el señor H., perjudicado directamente y la señora H. perjudicada indirectamente dejan claro ante el Juzgado que las actitudes del registrador son de un déspota (sic). Se denuncia al registrador por negación al derecho de obtener documentación correspondiente a las posesiones del señor H. registradas en el Registro de la Propiedad. Por actuación arbitraria y por actitud déspota. Por incumplimiento de los deberes del servidor público. Por abusar de su autoridad. Por apropiarse de forma indebida de la documentación del señor H. (acta constitución de la sociedad que representa)", debe decir:

«Contra la anterior nota de calificación, don R. K. H. H. interpone recurso, en base entre otros a los siguientes argumentos: "En fecha 9 de agosto solicita el señor H. administrador único de la mercantil "Gib el Mussa, S.L. Unipersonal" dueño de dos fincas... el historial de las notas simples de ambas parcelas. La señora R. M. H. G., vecina y representante de la Asociación de Vecinos Cuarton Parque actúa como traductora en dicho acto. El Sr. S. indica a la señora H. qué es lo que él quiere que se ponga en la solicitud preguntando el motivo de la petición. A esto el señor H. le dice a la señora H. que

no entiende por qué hay que poner un motivo ya que él como propietario tiene en todo momento la potestad y el derecho absoluto de solicitar información detallada sobre sus propias fincas. Para evitar discusiones la señora H. pone en la solicitud como motivo: Juicio monitorio. Al ver que las fincas figuran bajo una sociedad, el Sr. S. expresa que se le demuestre que el señor H. es efectivamente el administrador de dicha sociedad cosa que vuelve a desconcertar al señor H. ya que considera que el propio Registro de la Propiedad tiene toda la documentación en su poder a la fecha de inscripción tanto de las parcelas como de la sociedad. Requiere igualmente el Sr. S., los datos numéricos de las fincas. Se quedó entonces en que, se traerían los requisitos que se estaban solicitando al día siguiente. Quedaba claro en ese momento que al traer la documentación que requería el Sr. S. debía obtenerse lo solicitado. En fecha 10 de agosto se demuestra ante el Sr. S. la documentación relacionada a la constitución de dicha empresa a lo cual éste insiste en querer hacer una copia del original que se le presentaba. El señor H. no estaba de acuerdo con ello porque no quería que se deshaga el original y propone enviar por mail el documento. Esto no es aceptado por el Sr. S. que explica que la mera demostración del documento no alcanza e insiste en una copia del original. Como en el mismo día el señor H. otorgaba un poder a la señora H. para representarlo en el Juicio monitorio 1028/2012 en el Juzgado número 2 de Algeciras y tenía documentación preparada relacionada con dicha sociedad, esta documentación fue revisada y se encontró una copia simple de la constitución (con sellos del notario actuante) de la empresa. Al ofrecer esta copia simple al Sr. S., éste se niega rotundamente a la misma exigiendo la copia del original que tenía en manos. Constatando el abuso de poder del Sr. S., el señor H. a petición de la señora H. y contra su voluntad entrega el original para hacer una copia. Al recabar nuevamente el original por parte de la empleada, el señor H. y la señora H. certifican si el original seguía correspondiendo a la copia ya que no podían ver como se copiaba la documentación y la desconfianza había llegado a límite. Certificando que el original y la copia eran iguales el señor H. y la señora H. se retiran de la oficina. El señor H. pregunta a la señora H. el porqué no recibe una copia de la solicitud efectuada ya que no tiene documento alguno que corrobore su petición. La señora H. le responde que lamentablemente este es el sistema de trabajo en dicha oficina y que ella también ya expresó su disconformidad anteriormente con este tema pero que no se llega a ningún lado. En fecha 13 de agosto la señora H. recibe un llamado del Sr. J. S. ya que en la solicitud figuraba como contacto el teléfono (...) a solicitud del señor H. la señora H. comenta que el Sr. S. se sorprende que no sea atendido por el señor H. y solicita que el señor H. lo llame. Al explicar al Sr. S. que por motivos de idioma se puso en la solicitud a propósito a pedido del Sr. H. el número de la señora H. éste en su primer momento no quiere decir el porqué del llamado. Al insistir la señora H. que se le diga el porqué para poder transmitirlo al señor H. éste le dice: Que pase por la oficina. En fecha 16 de agosto el señor H. y la señora H. se presentan en la oficina en la suposición de poder retirar documentación solicitada debido a la llamada telefónica. Sin embargo, el Sr. S. dice que no se le puede entregar la documentación solicitada a menos que quiera una "nota simple" de las parcelas pero no el historial. Esto vuelve a desconcertar totalmente al señor H. Al preguntar la señora H. del porqué, el Sr. S. dice que bajo motivos de la solicitud figura: Proceso monitorio y que por dicho motivo no se le puede entregar lo solicitado. El señor H. y la señora H. quedan atónitos ya que eso no solo lo podía haber dicho el primer día al presentar la solicitud, sino que también se podía haber dicho al llamar a la señora H. telefónicamente. No cabe en cabeza alguna llamar a alguien para que se desplace a la oficina del Registro para decirle que no se le entregará la documentación solicitada y que se le informe que sólo se puede otorgar una nota simple, caso contrario, enviará por escrito los motivos correspondientes a la negativa. El señor H. con mucha bronca (sic) le dice al Sr. S que si no le entrega la documentación es porque debe haber un motivo que quiere evidentemente ocultar (sic). La señora H. pregunta si les está tomando el pelo (sic) y que eso también lo podría haber dicho en el teléfono sin tener la necesidad el señor H. y la señora H., que actúa como traductora y que tiene un marido minusválido en casa de hacer este tipo de actuaciones que considera denigrante. El señor H. insiste en que en

Alemania por ej. por el mero hecho de ser propietario se le entrega la documentación solicitada, a lo cual la señora H. dice que es de derecho también en España y le dice al Sr. S.: "Esto no es un Estado de derecho" y "Esto es una demócratura". La señora H. pregunta cuál es el "motivo" que hay que poner en la solicitud para que la misma se aceptada a lo que el Sr. S. dice: No se lo voy a decir. Yo les enviaré un escrito a la dirección que aparece en la solicitud. Es entonces cuando el señor H. dice que quiere que le devuelva el Sr. S. la copia realizada de la constitución de la empresa ya que es de su propiedad. El Sr. S. se niega nuevamente a la entrega. Esto provoca que el señor H. quiere que se llame a la policía para intervenir, explicándole la señora H. que deberían ir directamente a buscarlos porque también se negaría a llamar a la policía. Teniendo la policía local cerca, el señor H. y la señora H. se personan en la misma explicando la situación a lo cual la policía nacional dice que habría que ir al Rinconcillo o mejor aún directamente dirigirse al Juzgado. El señor H. y la señora H. vuelven a la oficina del Registro dejando claro que el Sr. S. envíe el escrito que tenga que enviar por correo y se le informa que será denunciado ante Juzgado, cosa que se efectúa en este acto. Tanto el señor H., perjudicado directamente y la señora H. perjudicada indirectamente dejan claro ante el Juzgado que las actitudes del Sr. S. son de un déspota (sic). Se denuncia al Sr. S. por negación al derecho de obtener documentación correspondiente a las posesiones del señor H. registradas en el Registro de la Propiedad. Por actuación arbitraria y por actitud déspota. Por incumplimiento de los deberes del servidor público. Por abusar de su autoridad. Por apropiarse de forma indebida de la documentación del señor H. (acta constitución de la sociedad que representa)".»