

IV

Finalmente, el citado Registrador Mercantil, mediante escrito fechado el 31 de enero de 2006, que tuvo entrada en este Departamento el 6 de febrero del mismo año, remitió escrito presentado en el citado Registro Mercantil el 30 de enero de 2006 por el que D. José Manuel Pérez Collado, administrador solidario de «Inmobiliaria Joima, S.A.», desistía del recurso interpuesto.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 205.2, 212 y 218 a 221 de la Ley de Sociedades Anónimas, 75 y 366.1.5.º del Reglamento del Registro Mercantil y la Disposición Adicional 24 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre.

Esta Dirección General ha resuelto aceptar de plano el desistimiento del recurso gubernativo interpuesto por D. José Manuel Pérez Collado, administrador solidario de «Inmobiliaria Joima, S.A.», contra la nota de calificación practicada por el Registrador Mercantil n.º XIII de Madrid el 19 de septiembre de 2005.

Contra esta resolución los legalmente legitimados podrán recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Mercantil competente por razón de la capital de provincia donde radique el Registro en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en la Disposición Adicional 24, de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria y el artículo 86.ter.2.e) de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

Lo que, con devolución del expediente, traslado a V. S. para su conocimiento y a fin de que proceda a su notificación a la sociedad interesada.

Madrid, 27 de febrero de 2006.-La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador Mercantil n.º XIII de Madrid.-P.º Castellana, 44 (28046).

6402

RESOLUCIÓN de 1 de marzo de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por doña Milagrosa Brito Sánchez, contra la negativa del registrador titular del registro de la propiedad n.º 5, de Las Palmas de Gran Canaria, a inscribir una escritura de aceptación y adjudicación de herencia.

En el recurso gubernativo interpuesto por doña Milagrosa Brito Sánchez, contra la negativa del Registrador titular del Registro de la Propiedad número cinco de Las Palmas de Gran Canaria, don Antolin Cacheiro Couto, a inscribir una escritura de aceptación y adjudicación de herencia.

Hechos

I

Por escritura autorizada por el Notario de Las Palmas de Gran Canaria, don Juan Antonio Morell Salgado, el día 1 de Abril de 2004, al número 1024 de su Protocolo, doña Milagrosa Brito Sánchez compareció por sí sola y acepto la herencia de don José Perrino Villa, adjudicándosela como única heredera, conforme al testamento otorgado por éste el día 18 de Mayo de 2000, en el que se dice que «...sin perjuicio de la cuota legitimaria que pudiera corresponder a la madre del testador de sobrevivirle, instituye única y universal heredera. a su hermana política doña Milagrosa Brito Sánchez...».

II

El testador don José Perrino Villa, falleció entre los días 19 y 20 de Marzo de dos mil uno, sobreviviéndole su madre y legitimaria doña Francisca Villa Gómez, que falleció el día dos de Febrero de 2004.

III

Dicha escritura de aceptación y adjudicación de herencia fue presentada en el Registro de la Propiedad número cinco de los de Las Palmas de Gran Canaria, en fecha indeterminada en el expediente, causando asiento de presentación número 1893 del Diario 88, siendo despachada con calificación negativa por no haber sido liquidada del Impuesto conforme al

artículo 254 de la Ley Hipotecaria. En dicha nota de calificación que lleva fecha de 12 de Julio de 2004 figura lo siguiente: «Esta manifestación o notificación de calificación se realiza conforme al primer inciso del artículo 19 de la Ley Hipotecaria y del 429 párrafo primero de su Reglamento, al objeto de que se pueda recoger el documento si se desea y subsanar los defectos o solicitar nota de calificación formal a los efectos oportunos».

IV

Subsanado dicho defecto, se presenta nuevamente en el Registro de la Propiedad número cinco de Las Palmas de Gran Canaria el día cinco de Julio (sic) de 2004 con el numero 1893 del Diario 88, generando otra nota de calificación que lleva fecha 29 de Julio de 2004 que literalmente dice: «Hechos: 1.-Habiendo fallecido doña Francisca Villa Gómez, madre del causante, con posterioridad a éste, es necesaria la ratificación de los herederos de aquella. Fundamento de derecho: Artículo 14 de la Ley Hipotecaria». Y nuevamente concluye esta nota de calificación con el texto: «Esta manifestación o notificación de calificación se realiza conforme al primer inciso del artículo 19 de la Ley Hipotecaria y del 429 párrafo primero de su Reglamento, al objeto de que se pueda recoger el documento si se desea y subsanar los defectos o solicitar nota de calificación formal a los efectos oportunos».

V

Contra dicha calificación doña Milagrosa Brito Sánchez presento recurso gubernativo ante el Ilustre Colegio Notarial de las Islas Canarias, el día 25 de Agosto de 2004, que apreciando su incompetencia lo remitió a esta Dirección General, el 7 de Septiembre, remitiéndose por el Sr. Registrador el expediente con su informe el 19 de Noviembre de 2004.

Argumenta la recurrente que tratándose de heredera única y habiendo fallecido la madre legitimaria no es preciso ninguna otra voluntad para obtener la inscripción de los bienes en su favor.

VI

Solicitado informe al Sr. Registrador, omite en él cualquier referencia a la primera calificación, en la que atribuyó al documento su falta de liquidación y en consecuencia que fue objeto de nueva presentación en el Registro días después, motivando la segunda que ahora es objeto del Recurso.

Tampoco consta en el informe ni en la nota de calificación el modo, en que se notificaron las sucesivas calificaciones a la recurrente, ni al Notario autorizante, y solo se cita en el informe la fecha de notificación a la recurrente de la segunda calificación, pero no el modo en que se hizo la notificación, ni el documento acreditativo de dicha notificación. Tampoco alude a la posible extemporaneidad en la interposición del recurso.

VII

Solicitado el informe al Notario autorizante, éste no lo emitió en plazo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 y 129 de la Constitución Española; la Ley 2/1974 de Colegios Profesionales y sus posteriores reformas; la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de la Administración del Estado y Procedimiento Administrativo común; los artículos 657, 658, 1006, 1051 del Código civil; las leyes 24/2001 y 62/2003, en lo que reforman la Ley Hipotecaria, los artículos 14, 19, 19 bis, 322, 324, 325 y 327 de la Ley Hipotecaria; los artículos 127 254 255, 429 del Reglamento Hipotecario, así como las Sentencias del Tribunal Constitucional 123/1987, 20/1998; las del Tribunal Supremo de 6 de Abril de 2004 y 25 de Octubre de 2002, y las Resoluciones de este Centro Directivo de 15 de febrero de 2000 y 4 de Mayo y 15 de Octubre de 2005.

Primero.-Ante de entrar en el fondo del asunto, se hace preciso, ante las circunstancias concurrentes en el caso objeto del presente recurso, abordar una serie de cuestiones en el orden procedimental, dado que el Registrador ha procedido a realizar calificaciones sucesivas contra lo previsto en el artículo 127 del Reglamento Hipotecario, omite en su informe la primera calificación relativa a la falta de liquidación, no deja constancia en el mismo informe del modo y fecha de notificación de la calificación al presentante y al Notario autorizante, concluyendo sus notas de calificación con el texto que ha sido transcrito anteriormente en los apartados III y IV de los hechos, en las que alude a la posibilidad de solicitar «calificación formal», todo lo cual conlleva una falta de adecuación al procedimiento registral y a los derechos de los ciudadanos que a él se someten.

Segundo.—En efecto, el procedimiento registral se articula en nuestro ordenamiento como un procedimiento de tipo administrativo, si bien sujeto a algunas especialidades por razón de la materia que constituye su objeto. Pero como todo procedimiento, esta sujeto a las formalidades que constituyen la garantía del correcto hacer del funcionario público. Promulgada la Constitución y reconocidos los principios de tutela judicial efectiva (cfr. artículo 24) y el tratamiento común eficiente y justo a los administrados (cfr. Artículo 149) no puede el procedimiento registral quedar al margen de tales principios. A su adecuación se orienta nuestra moderna legislación, sirviendo como ejemplos de ello la Ley 24/2001 de 27 de Diciembre, y la 62/2003 de 30 de Diciembre o la mas reciente 24/2005 de 18 de Noviembre.

Tercero.—Este recurso plantea como antes hemos apuntado, diversas cuestiones procedimentales:

a) En primer lugar y dado que el recurso se planteo inicialmente mediante escrito de la recurrente presentado ante el Colegio Notarial de las Islas Canarias, debemos plantearnos si esta institución es una de las oficinas a que se refiere el artículo 38, 4 de la Ley 30/1992 de 26 de Noviembre de Régimen Jurídico de la Administración del Estado y Procedimiento Común, a la que se remite el artículo 327. 3 de la Ley Hipotecaria.

Ello exige determinar, cual sea la naturaleza de los colegios profesionales y concretamente de los Colegios Notariales. Conforme a la reiterada jurisprudencia de nuestro Tribunal Constitucional, los colegios profesionales son Corporaciones públicas sectoriales por su composición y organización que, sin embargo, realizan una actividad en gran parte privada, aunque tengan delegadas por la Ley funciones públicas (cfr. STC 123/1987); o bien Corporaciones de Derecho público cuyo origen, organización y funciones no dependen sólo de la voluntad de los asociados, sino también, y en primer término, de las determinaciones obligatorias del propio legislador (cfr. STC 20/1998).

A su vez, el Tribunal Supremo en Sentencia de 6 de Abril de 2004, estima que los Colegios profesionales constituyen Corporaciones de Derecho público de base asociativa privada, que tienen reconocida la defensa de los intereses de los profesionales que los integran, atribuyéndoles una naturaleza bifronte: publica y privada. Y la de 25 de Octubre de 2002, invocando la doctrina del Tribunal Constitucional, señala que solo en los aspectos concretos en que actúan en funciones administrativas atribuidas o delegadas por la Ley, pueden calificarse tales Corporaciones como sujetas a Derecho administrativo. Y aunque en el supuesto que nos ocupa, la cualidad de funcionario público del Notario, hace que las competencias ordenadoras del Colegio vengan limitadas por la relación funcional de sus miembros con la Administración Pública, ello no llega a conferirle al registro de entrada de documentos, la condición de los previstos en el artículo 38,4 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de la Administración del Estado y del Procedimiento administrativo común, por lo que hay que entender que la remisión que realiza el Colegio a este Centro Directivo del escrito de interposición del recurso, ha de entenderse como un acto de cortesía y facilitación de las actuaciones al ciudadano reclamante, y no como el cumplimiento de un deber de remisión ex artículo 20 de la Ley de Procedimiento. Como consecuencia, la fecha de la efectiva interposición del recurso será la de entrada en este Centro Directivo y no la de entrada en el registro del Colegio Notarial.

b) En segundo lugar, el carácter sucesivo de la calificación realizada por el Registrador, que atribuye al título, en una primera calificación, el defecto de la falta de liquidación al amparo de lo previsto en los artículos 254 y 255 del Reglamento Hipotecario, y prescinde de realizar ningún otro examen del documento presentado, en contra de la doctrina mantenida por este Centro Directivo sobre el carácter unitario de la calificación, que 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 no se entre en el examen de la posible existencia de otros en tanto aquel no sea subsanado.

c) La omisión de la acreditación de la fecha y forma en que se practica la notificación de los defectos a la presentante y al Notario autorizante. La notificación de la calificación negativa al Notario autorizante de la escritura y al presentante del título, debe ineluctablemente llevarse a cabo en el plazo y forma establecidos en el artículo 322 de la Ley Hipotecaria (según redacción resultante de la Ley 24/2001 de 27 de diciembre), precepto legal que en garantía de los ciudadanos incrementó notablemente los requisitos formales de dicha calificación registral negativa, estableciéndose que la notificación de ésta se efectuará conforme a los artículos 58 y 59 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, añadiendo que será válida la notificación practicada por vía telemática si el interesado lo hubiere manifestado así al tiempo de la presentación del título y queda constancia fehaciente. Si la notificación practicada omitiera alguno de los requisitos formales a que deba someterse y su cumplimiento no pudiera ser acreditado por el Registrador, tendría

como lógica consecuencia que el recurso no podría estimarse extemporáneo, sin perjuicio, en su caso del tratamiento que pudiera tener el incumplimiento en el ámbito disciplinario (cfr. artículos 313, apartados b). e) y C). b) de la Ley Hipotecaria).

El artículo 322 de la Ley Hipotecaria impone la notificación de la calificación negativa, incluso parcialmente negativa, y teniendo en cuenta que el computo de los sesenta días hábiles de prórroga automática del asiento de presentación se inicia desde la última de las notificaciones de la calificación desfavorable, es decir desde que fue recibida la última de las emitidas para el conocimiento del presentante, del autorizante o desde que transcurra el plazo completo de publicación de los anuncios (cfr. 59,1 LRJAE y PAC): resulta evidente la imperiosa necesidad de determinar el modo y fecha en que se practican las notificaciones.

d) Por último, el párrafo con el que concluye sus notas de calificación, indicando la existencia, al parecer del funcionario calificador, de otro tipo de notas de calificación: la «*nota de calificación formal*», olvidando que todas las notas de calificación han de ser formales, notificarse en tiempo y forma, y dejar constancia expresa de los recursos contra ellas y plazos para interponerlos.

Todo ello obliga a este Centro Directivo a recordar una vez más que las notas de calificación deben de ser correctas, no solo en el aspecto sustantivo de la justificación y argumentación jurídica de las mismas (cfr. Artículo 19.bis Ley Hipotecaria y Resoluciones de esta Dirección General de 4 de Mayo y 15 de Octubre de 2005 entre otras) sino también y es lo que ahora interesa destacar, desde el punto de vista formal tiene que ser notificadas en tiempo y forma, indicando en ellas el plazo para recurrir, los recursos posibles y los órganos ante los que se pueden plantear los mismos. Y además, la realización de tal notificación ha de quedar acreditada en el expediente, en cuanto a la fecha en que se realiza y el medio utilizado.

Faltando alguno de dichos requisitos, nos encontraríamos ante una posible nulidad formal de la notificación, cuyas consecuencias resultan de gran importancia ya que no se iniciara el dies a quo del plazo para recurrir ni el del plazo de prórroga del asiento de presentación (cfr. 323 y 326 2.º Ley Hipotecaria).

Quinto.—Desde el punto de vista sustantivo, el defecto señalado por el Registrador, ha de ser mantenido, ya que la especial cualidad del legitimario en nuestro Derecho común, caso de que exista en una sucesión, hace imprescindible su concurrencia, para la adjudicación y partición de la herencia, a falta de persona designada por el testador para efectuar la liquidación y partición de herencia (art. 1057.1 del Código Civil), de las que resulte que no perjudica la legítima de los herederos forzosos.

En efecto la legítima en nuestro Derecho común (y a diferencia de otros ordenamientos jurídicos nacionales, como el catalán) se configura generalmente como una «*pars bonorum*», y se entiende como una parte de los bienes relictos que por cualquier título debe recibir el legitimario, sin perjuicio de que, en ciertos supuestos, reciba su valor económico o *pars valoris bonorum*. De ahí, que se imponga la intervención del legitimario en la partición, dado que tanto el inventario de bienes, como el avalúo y el calculo de la legítima, son operaciones en las que ha de estar interesado el legitimario, para preservar la intangibilidad de su legítima.

Sexto.—Por ello habiendo sobrevivido la madre legitimaria, ésta se convierte en sucesora del causante (artículos. 657 y 661 del Código Civil) y transmite su derecho a sus herederos (cfr. artículo 1006 del Código Civil), por lo que se hace indispensable acreditar quienes sean los causahabientes de la legitimaria fallecida, a fin de que concurran a la partición del primer causante (cfr. artículos 1051 y siguientes del Código Civil y 14 de la Ley Hipotecaria).

Esta Dirección General ha acordado desestimar 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, 1 de marzo de 2006.—La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad de Las Palmas número cinco.