

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**2594** *Resolución de 23 de febrero de 2017, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Ejea de los Caballeros, por la que se suspende la calificación de una escritura de compraventa de finca urbana.*

En el recurso interpuesto por don Fermín Moreno Ayguadé, notario de Tauste, contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad de Ejea de los Caballeros, don Miguel Temprado Aguado, por la que se suspende la calificación de una escritura de compraventa de finca urbana.

#### Hechos

##### I

Mediante escritura otorgada el día 20 de mayo de 2016 ante el notario de Tauste, don Fermín Moreno Ayguadé, con el número 303 de protocolo, don J. L. J. G. y doña F. A. B., entre otros titulares registrales, transmitieron el pleno dominio de la finca registral número 14.016 de Tauste a don J. S. S. En la comparecencia, se manifiesta respecto de don J. L. J. G. y doña F. A. B. que «su régimen matrimonial resulta de escritura de capítulos matrimoniales autorizada por el notario de Zaragoza, don Fernando Usón Valero, el día 19 de octubre de 1999, con el número 3.164 de protocolo, con renuncia de expectante, cuya copia autorizada no me exhiben, de lo cual advierto». En la inscripción registral consta inscrita la participación indivisa a favor del indicado don J. L. J. G. casado en separación de bienes según la indicada escritura.

##### II

Presentada dicha escritura en el Registro de la Propiedad de Ejea de los Caballeros, fue calificada negativamente el día 29 de junio de 2016 al indicar el registrador competente: «Hechos En la fecha arriba indicada se presentó escritura de compraventa de inmuebles. Fundamentos de Derecho Deberá aportarse copia autorizada de la escritura de capitulaciones matrimoniales, debidamente inscrita en el Registro Civil que acredite el régimen económico matrimonial de separación de bienes de uno de los transmitentes don J. L. J. G. y doña F. A. B. Artículos 1333 y 1435 del código civil y 266 del reglamento registro civil. Recursos Contra la presente nota podrá el interesado: (...) Ejea de los Caballeros, a veintinueve de junio del año dos mil dieciséis.–Firmado: El registrador, Miguel Temprado Aguado».

Contra la anterior nota de calificación, don Fermín Moreno Ayguadé, notario de Tauste, interpuso recurso mediante escrito de 2 de agosto de 2016. Con fecha 3 de agosto de 2016 presentó en el Registro de la Propiedad la escritura de capitulaciones matrimoniales, así como certificado de matrimonio.

El registrador, en virtud del artículo 327 de la Ley Hipotecaria, párrafo sexto, decidió revocar la calificación recurrida y proceder al despacho e inscripción del documento, lo que tuvo lugar el 16 de agosto de 2016. Así lo comunicó al notario recurrente en virtud de escrito de fecha de 18 de agosto de 2016.

El notario recurrente presentó en el Registro un escrito de fecha de 16 de septiembre de 2016 en el que solicita que eleve toda la documentación presentada a la Dirección General de los Registros y del Notariado «a efectos doctrinales».

El registrador, en virtud de escrito de 22 de septiembre de 2016, señaló que el anterior escrito emitido por el recurrente carece de todo fundamento legal, ya que el objeto del

recurso interpuesto no era otro que el de una calificación negativa que fue revocada. Dicha revocación no fue por la aportación de ningún documento que subsane el defecto apreciado, sino que el defecto se extendió por error ya que el documento presentado era inscribible sin necesidad de ningún tipo de documentación complementaria.

El notario recurrente alega que el día 2 de agosto de 2016 presentó al Registro de la Propiedad los documentos requeridos en la nota que antecede y, por tanto, subsana el defecto alegado por el registrador con estricta atinencia a lo pedido.

### III

El registrador suscribió informe el día 12 de diciembre de 2016 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 18, 254, 255 y 322 a 327 de la Ley Hipotecaria, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de enero de 2002, 25 de octubre de 2007, 21 de enero de 2009, 23 de marzo, 9 de abril y 8 de noviembre de 2010, 9 de diciembre de 2014 y 11 de abril de 2016.

1. El objeto del presente recurso consiste en determinar si es inscribible una escritura de compraventa de una finca, en el que uno de los titulares registrales está casado en régimen de separación de bienes y comparece también su esposa, en la que no se acompaña copia autorizada de la escritura de capitulaciones matrimoniales debidamente inscrita en el Registro Civil que acredite el régimen económico-matrimonial de separación de bienes.

2. Como cuestión previa debe plantearse la admisión o no del recurso.

Según resulta del expediente, notificada la calificación negativa, el notario autorizante, con fecha 2 de agosto de 2016 interpone recurso y con fecha 3 de agosto presenta documentación complementaria, consistente en la escritura de capitulaciones matrimoniales y certificado de matrimonio. Con fecha 16 de agosto de 2016 el registrador practica la inscripción, manifestando en el informe que había rectificado su calificación.

El último apartado del artículo 325 de la Ley Hipotecaria determina que «la subsanación de los defectos indicados por el Registrador en la calificación no impedirá a cualquiera de los legitimados, incluido el que subsanó, la interposición del recurso». Como ha dicho este Centro Directivo (cfr. Resolución de 30 de septiembre de 2010) la subsanación de los defectos no es obstáculo para que el notario interponga recurso, pues se trata de determinar si la calificación registral fue o no ajustada a Derecho, conforme estableció la Sentencia del Tribunal Supremo, Sala Tercera, de 22 de mayo de 2000.

En el presente expediente, habiendo transcurrido el plazo de cinco días en el que el registrador, a la vista del recurso y, en su caso, de las alegaciones presentadas, puede rectificar su calificación comunicándolo al recurrente (cfr. artículo 327 de la Ley Hipotecaria), sin haberlo hecho, el recurso debe admitirse.

3. Respecto a la cuestión de fondo, el recurso debe ser estimado. La finca consta inscrita, en cuanto a la cuota indivisa de que se dispone, a favor de don J. L. J. G. casado con doña F. A. B., casado bajo el régimen de separación de bienes, según escritura de capitulaciones matrimoniales autorizada ante el notario de Zaragoza, don Fernando Usón Valero, el 19 de octubre de 1999. En la escritura comparecen como vendedores ambos cónyuges, don J. L. J. G. y doña F. A. B., manifestando ambos que están casados bajo dicho régimen económico-matrimonial, en virtud de la indicada escritura de capitulaciones, por lo que, concurriendo ambos cónyuges, ningún defecto puede apreciarse, procediendo la estimación del recurso y la revocación del defecto.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la nota de calificación.

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, 23 de febrero de 2017.–El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gáligo.