

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**12049** *Resolución de 24 de septiembre de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador mercantil de Badajoz, resolviendo no efectuar la conciliación solicitada.*

En el recurso interpuesto por don José Manuel de Aguirre Castellanos en representación de la Compañía «Consultora Faraon, S.L.», contra la nota de calificación de don Juan Enrique Pérez y Martín, Registrador Mercantil de Badajoz, resolviendo no efectuar la conciliación solicitada.

##### Hechos

I

Mediante solicitud de fecha 29 de junio de 2020 la compañía «Consultora Faraon, S.L.», solicita Conciliación Registral ex art. 103 bis de la ley hipotecaria.

II

Presentada el 29 de junio de 2020 la citada instancia fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Examinada la documentación presentada y el historial registral de la Compañía “Consultora Faraon, S.L.”, parte en el expediente para el que se solicita la conciliación, dados los principios de neutralidad e imparcialidad del mediador que rigen el procedimiento de conciliación –arts. 13 de Ley 5/2.012 de 6 de julio de mediación en asuntos civiles y mercantiles, y 102 del Reglamento Hipotecario– y existiendo manifiesta relación y muy antigua de amistad familiar entre este Registrador y el también socio de la Compañía y Notario de esta misma plaza don Agustín Sanabria Crespo, cuyos intereses pueden verse afectados por la conciliación, este Registrador Mercantil de Badajoz se declara incompatible para intentar la conciliación solicitada. Badajoz, 7 de julio de 2020. El Registrador Mercantil. Fdo. Juan Enrique Pérez y Martín.

III

Contra la anterior nota de calificación, D. José Manuel de Aguirre Castellanos interpone recurso en virtud de escrito de fecha 31 de julio de 2020 en base entre otros a los siguientes argumentos: Primero.–La solicitud de Conciliación Registral ex art. 103 bis LH cumple con los requisitos exigibles. El escrito de solicitud cuenta con una cumplida exposición de los hechos que constituyen la controversia, expone la pretensión que se deduce, y razona motivadamente la conciliación por el Registrador Mercantil en sucesivos apartados (alcance de la competencia, criterio para determinar la competencia territorial del Registro Mercantil de Badajoz, criterio para determinar la competencia objetiva del Registro Mercantil de Badajoz, cualidad de tercero neutral e independiente, profesionalidad, confidencialidad, resolución, objeto de la conciliación, procedimiento, y solicitud). Segundo.–El Sr. Registrador Mercantil de Badajoz se declaró incompatible para intentar la conciliación solicitada. 2.1. La independencia e imparcialidad del Registrador Conciliador. La actuación del Registrador, de naturaleza imparcial, será siempre neutral. En el escrito de solicitud, incidíamos sobre este aspecto: “El Registrador Mercantil es un tercero neutral experto en la materia. Se espera de él su consejo en forma de propuesta que ayude a las partes a alcanzar el acuerdo. Como autoridad independiente y responsable, el Registrador Mercantil dará a la conciliación análogo

tratamiento profesional, en lo que hace a la independencia de su función, al de la misma publicidad registral de los documentos inscribibles. La imparcialidad plantea de lleno una cuestión de crucial importancia. Y nos es otra que la «extremada precaución» con la que los Registradores deben administrar el instituto de la abstención (la conciliación es un deber de inexcusable cumplimiento, a fin de cuentas). Entendemos que sólo en los supuestos flagrantes o muy evidentes considerados como causas legales de abstención podrán acudir a ese instituto (conforme a los artículos 102 del RH y 13.5 Ley 5/2012). Por otra parte, el Registrador podrá consultar directamente con la Dirección General cualquiera duda que se le ofrezca sobre la inteligencia y ejecución de la LH o del RH, en cuanto verse sobre la organización o funcionamiento del Registro (art. 273 LH).» 2.2. La fundamentación del Sr. Registrador Mercantil de Badajoz para evidenciar su incompatibilidad. El Sr. Registrador Mercantil de Badajoz fundamentó los motivos de incompatibilidad en razones personales: «(...) existiendo manifiesta relación y muy antigua de amistad familiar entre este Registrador y el también socio de la Compañía y Notario de esta misma plaza Don A. S. C., cuyos intereses pueden verse afectados por la conciliación, este Registrador Mercantil de Badajoz se declara incompatible para intentar la conciliación solicitada». Resulta elogiable que el Sr. Registrador ponga de manifiesto la incompatibilidad, de naturaleza subjetiva o de conciencia moral (circunstancia no muy frecuente, salvo para operaciones familiares y coyunturales). La incompatibilidad expuesta es, por su propia naturaleza, insubsanable. Tercero.—La declaración de incompatibilidad reglamentaria determina la aplicación del cuadro de interinidades. 3.1. Incompatibilidad reglamentaria y cuadro de interinidades. Así, para el caso de que en el Registrador competente concuna alguna causa de incompatibilidad reglamentaria, será posible acudir al cuadro de interinidades. Artículo 102 RH Párrafo 1.º Los Registradores no podrán calificar por sí los documentos de cualquier clase que se les presenten cuando ellos, sus cónyuges o parientes, dentro del segundo grado de consanguinidad o afinidad o sus representados o clientes, por razón del asunto a que tales documentos se refieran, tengan algún interés en los mismos a estos efectos se considerará como interesados a los Notarios autorizantes. Párrafo 2.º—Los citados documentos se calificarán y despacharán por el Registrador de la Propiedad que corresponda con arreglo al cuadro de sustituciones, a quien oficiará al efecto el Registrador incompatible. Se exceptúa el caso previsto en el artículo 485 y cuando existan en el mismo término municipal dos o más Registros de la Propiedad, en cuyo caso lo verificará un Registrador no incompatible. 3.2. El Sr. Registrador Mercantil de Badajoz debió omitir su intervención en la calificación, y de oficio aplicar el cuadro de interinidades. La Nota de Calificación inicial no es propiamente defectuosa, pues el defecto señalado resulta de una circunstancia personal del Sr. Registrador, ajena al solicitante, y a la solicitud. No se puede atribuir al solicitante de Conciliación Registral la incompatibilidad del Registrador Mercantil de Badajoz, inicialmente con competencia objetiva y territorial. Respetuosamente consideramos que, constanding causa de incompatibilidad, el Sr. Registrador Mercantil de Badajoz debió abstenerse, y aplicar de oficio el Cuadro de Interinidades, derivando el conocimiento de la solicitud de Conciliación Registral conforme a las normas para la designación de registrador interino y accidental, según prevé la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la DGRN. En particular, la Resolución de 6 de abril de 2017, de la DGRN, por la que se aprueba el cuadro de sustituciones de los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles para el desempeño de las interinidades por los registradores titulares respectivos. De modo que al Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Badajoz, le corresponde según Cuadro de Interinidades: Interino 1 Badajoz n.º 01; Interino 2 Badajoz n.º 03; Interino 3 Olivenza. Y a falta de Registradores idóneos, la designación se realizará fuera de cuadro por la Dirección General que, previamente, requerirá la propuesta del Decano Autonómico o Territorial correspondiente. Cuarto.—La Resolución del Registrador de la Propiedad de Almendralejo. De acuerdo con la Indicación del Cuadro de Sustituciones facilitada por el Registro Mercantil de Badajoz, insté calificación sustitutoria al Registro sustituto de Almendralejo. Con fecha 21 de julio de 2020, el Sr.

Registrador de la Propiedad de Almendralejo, acordó inadmitir la solicitud de calificación sustitutoria, «por no ser la denegación de la iniciación de un procedimiento de conciliación susceptible de esta vía de revisión.» Entre otros extremos, el Sr. Registrador de Almendralejo considera en la Fundamentación Jurídica de su Resolución que: «(...) la decisión del registrador declarando la procedencia de la solicitud de inicio de la conciliación es un acuerdo adoptado por quien, en este procedimiento, es la autoridad pública competente para tomar tal decisión, ya que es el designado legalmente para determinar si concurren los requisitos exigibles para admitirla, sin perjuicio del eventual recurso de alzada ante esta Dirección General de los Registros y del Notariado (...)), citando la Resolución DGRN de 24 de julio de 2019. (...) no parece que la solicitud de designación de un registrador sustituto prevista en el art. 19 bis de la LH sea aplicable a los supuestos en los que un registrador, por la razón que fuere, se niegue a tramitar un expediente de conciliación (...). En el presente caso la decisión del registrador ha sido la inhibición por concurrir amistad manifiesta con una parte interesada en el proceso conciliatorio. Como recuerda la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado (hoy Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública) de 7 de abril de 2016, el art. 102 del RH prohíbe al registrador calificar los documentos que se presenten cuando tenga algún interés en los mismos (...). «A la vista de todo ello, se puede concluir que, en el hipotético caso de que fuera procedente la calificación sustitutoria en un caso de inhibición del registrador a quien se ha solicitado la iniciación de un procedimiento de conciliación, el registrador sustituto, de acuerdo con el artículo 19 bis de la LH, habría de limitarse a confirmar o no la concurrencia de la causa de inhibición alegada por el registrador en su resolución. En ningún caso podría arrogarse la competencia para la tramitación del procedimiento de conciliación. Competencia que habría de decidirse en los términos previstos en el artículo 102 del Reglamento Hipotecario.» Por lo expuesto, solicito la admisión del presente escrito, con los documentos que se acompañan, se tenga interpuesto recurso en este Registro Mercantil para la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en los términos de los arts. 324 y siguientes de la LH y, en su virtud, conforme a las previsiones legales y reglamentarias de aplicación, se estime el recurso, y previos los trámites oportunos se acuerde la admisión de la solicitud de conciliación interesada.

#### IV

El registrador emitió informe el día 5 de agosto de 2020, mantuvo la nota de calificación y elevó el expediente a este centro directivo.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 18, 19 bis, 103 bis y 273 de la ley hipotecaria, 102 de su Reglamento, así como la resolución de 6 de abril de 2017.

1. Solicitada conciliación registral al amparo del artículo 103 bis de la ley hipotecaria, el registrador alega amistad manifiesta con una de las partes para inhibirse.
2. Dispone el artículo 102 del Reglamento Hipotecario lo siguiente:

«Los Registradores no podrán calificar por sí los documentos de cualquier clase que se les presenten cuando ellos, sus cónyuges o parientes, dentro del segundo grado de consanguinidad o afinidad o sus representados o clientes, por razón del asunto a que tales documentos se refieran, tengan algún interés en los mismos a estos efectos se considerará como interesados a los Notarios autorizantes.

Los citados documentos se calificarán y despacharán por el Registrador de la Propiedad que corresponda con arreglo al cuadro de sustituciones, a quien oficiará al efecto el Registrador incompatible. Se exceptúa el caso previsto en el artículo 485 y cuando existan en el mismo término municipal dos o más Registros de la Propiedad, en cuyo caso lo verificará un Registrador no incompatible.

El Registrador que accidentalmente deba calificar los documentos percibirá por su calificación y despacho solamente los honorarios que señala el Arancel, sin indemnización alguna por dietas y gastos de viaje y con deducción de lo que corresponda por razón de gastos de personal y de material.»

3. La Resolución de 6 de abril de 2017, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, aprobó el cuadro de sustituciones de los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, que es el aplicable para el desempeño de las interinidades por los registradores titulares respectivo en caso de vacantes, pero también a las situaciones de incompatibilidad reguladas por el artículo 102 del Reglamento Hipotecario. No cabe confundir a estos efectos con el cuadro previsto para la calificación sustitutoria conforme al artículo 19 bis de la ley hipotecaria.

4. Como señala el recurrente corresponde por tanto al Registrador Mercantil de Badajoz remitir el expediente, conforme al cuadro de Interinidades, al Registrador de Badajoz n.º 01; en su defecto –si concurriera alguna causa de imposibilidad o incompatibilidad– al de Badajoz n.º 03; y finalmente al de Olivenza.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado la estimación del recurso y ordenar al registrador que proceda a la remisión del expediente en el más breve plazo posible al registrador competente conforme al cuadro de interinidades.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Mercantil de la provincia donde radica el Registro, en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, conforme a lo establecido en la disposición adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, 27 de diciembre, y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 24 de septiembre de 2020.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.