



<http://civil-mercantil.com/>

RESOLUCIÓN de 5 de marzo de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso de queja interpuesto contra la forma de expedición de la nota de calificación extendida por el registrador de Les Borges Blanques, por la que se suspende la inscripción de una escritura de adjudicación de herencia, al considerar que no se ha producido una calificación global y unitaria.

(BOE de 4 de abril de 2014)

SUMARIO:

Registro de la Propiedad. Recurso de queja. Calificación registral. Calificación unitaria y global. Presentaciones sucesivas del título. El recurso de queja asiste a todo interesado que considera la actuación del registrador no ajustada a las obligaciones legales en el desarrollo de su función, y debe tramitarse conforme a las normas establecidas para el recurso contra la calificación en lo que le sea de aplicación y sin perjuicio de la aplicación en su caso del régimen disciplinario previsto en los artículos 313 y siguientes de la Ley Hipotecaria. La calificación ha de ser unitaria y global, como expresión del principio de seguridad jurídica consagrado en nuestra Constitución. El registrador debe evitar una sucesión de calificaciones relativas al mismo documento en la misma presentación, que generan inseguridad jurídica, incompatible con la finalidad y eficacia del Registro. No obstante, esto no puede prevalecer sobre el principio de legalidad, lo que justifica la necesidad de poner de manifiesto los defectos que se observen aun cuando sea extemporáneamente. Es decir, aunque el registrador pueda incurrir en causa de responsabilidad disciplinaria, si calificado un título y subsanado el defecto, detectase otro que no ha hecho constar en la primera calificación, debe efectuar una segunda comprensiva del mismo, pues los efectos que el sistema registral atribuye a las inscripciones a fin de preservar la seguridad del tráfico y del crédito inmobiliario, hacen que deba extremar el control de legalidad sobre los títulos presentados. Cuestión distinta es que el título haya sido presentado en distintas ocasiones. Caducados los asientos de presentación anteriores de un documento, pueden volver a presentarse dichos títulos, que pueden ser objeto de una nueva calificación, en la que el registrador -él mismo, o quien le suceda en el cargo- puede mantener su anterior criterio o variarlo. El registrador, en el ejercicio de su competencia calificadora, no está vinculado, por el principio de independencia, por las calificaciones llevadas a cabo por otros registradores o por las propias resultantes de la anterior presentación de la misma documentación. Y ello porque, caducado un asiento de presentación, cesan todos sus efectos y de la misma forma que el registrador no puede tener en cuenta títulos con asiento de presentación caducado para calificar, ni siquiera para lograr un mayor acierto en la calificación y evitar asientos inútiles, tampoco puede verse vinculado por las calificaciones anteriormente efectuadas aun cuando sean propias. En definitiva la nueva presentación significa el inicio *-ex novo-* de todo el procedimiento registral.

PRECEPTOS:

Ley Hipotecaria de 1946, arts. 18, 228, 258.5 y 324 y ss.

Decreto de 14 de febrero de 1947 (Rgto. Hipotecario), arts. 108 y 127.

En el recurso de queja interpuesto por don Jordi Puente González, notario de Lleida, contra la forma de expedición de la nota de calificación extendida por el registrador de Les Borges Blanques, por la que se suspende la inscripción de una escritura de adjudicación de herencia, al considerar que no se ha producido una calificación global y unitaria.

Hechos

I



<http://civil-mercantil.com/>

Don A. S. P., que falleció soltero y sin descendientes, otorgó testamento en el que ordenó determinados prelegados e instituyó herederas a sus dos hermanas, doña M. L. S. P. y doña L. S. P., disponiendo que serían sustituidas cada una de ellas respecto de su parte o porción por sus respectivos descendientes por el orden de la sucesión intestada y, en su defecto, con derecho de acrecer.

Mediante escritura otorgada el 4 de junio de 2013, la coheredera M. L. S. P. aceptó el prelegado establecido a su favor.

Mediante escritura otorgada el 13 de junio de 2013, la otra coheredera aceptó a su vez su prelegado.

Las escrituras antes mencionadas por las que las coherederas aceptaron los prelegados, fueron inscritas en el Registro de la Propiedad, si bien en cuanto a la primera de ellas se cometió el error, según se deduce a la vista del expediente, de consignar en el cuerpo de la inscripción, no así en el acta, que doña M. L. S. P. «acepta la herencia de su hermano.»

Finalmente en escritura otorgada ante don Jordi Puente González, notario de Lleida, el 25 de julio de 2013, doña M. L. S. P., renuncia a la herencia testada de su hermano y doña L. S. P., que sí aceptó la herencia causada por el fallecimiento de don A. S. P. en la escritura antes relacionada, se adjudica los bienes hereditarios.

II

Presentada la anterior escritura el día 5 de agosto de 2013, fue objeto de calificación negativa en los siguientes términos: «...La coheredera compareciente, doña M. L. S. P., aceptó la herencia de su difunto hermano, don A. S. P., en escritura autorizada por el notario de Lleida, don Jordi Puente González, actuando como sustituto por vacante de la notaría de Les Borges Blanques, el cuatro de junio del presente año, según resulta de la inscripción...».

Dicha calificación fue motivada por el error antes señalado que fue detectado por el registrador a instancias del notario recurrente y por comprobación de la copia archivada en la oficina liquidadora, en la que efectivamente consta la aceptación únicamente en cuanto al prelegado.

III

Presentada nuevamente la escritura, ya que no se devolvió dentro de la vigencia del anterior asiento, el día 8 de noviembre de 2013, causó el asiento 190 del Diario 72, que fue objeto de una nueva calificación negativa el día 12 de noviembre de 2013, que se notificó al notario autorizante en la misma fecha.

IV

Don Jordi Puente González, notario autorizante de la escritura calificada interpone recurso contra la calificación mediante escrito de fecha 9 de diciembre de 2013 en el que hace constar que el mismo registrador ya había firmado una anterior calificación negativa el 6 de agosto de 2013, que posteriormente rectificó por ser errónea puesto que la compareciente renunciaba a la herencia y no la había aceptado previamente como equivocadamente apuntaba la calificación, sino que sólo aceptó el prelegado, lo que no le impide aceptar la herencia puesto que son disposiciones testamentarias independientes. Y que la interesada presenta de nuevo su título sin ningún tipo de subsanación o enmienda, no obstante lo cual, el señor registrador aprecia un nuevo defecto. En sus fundamentos de Derecho señala: «...Segundo.-El recurso se interpone ante la Dirección General de los Registros y del Notariado y no ante la Direcció General de Dret i Entitats Jurídiques de la Generalitat de Catalunya, por fundarse en normas procedimentales y formales que tienen su origen en una norma con rango de Ley estatal (las que regulan el recurso gubernativo de la Ley Hipotecaria, artículos 322 y siguientes) y no autonómica. No se impugna el fondo de la calificación sino la forma. Tercero.-El presente recurso



<http://civil-mercantil.com/>

gubernativo se funda en la doctrina reiterada de la Dirección General de los Registros y del Notariado de que no es admisible someter un título inscribible a sucesivas calificaciones parciales, de suerte que, apreciado un defecto, no se entre en el examen de la posible existencia de otros en tanto aquél no sea subsanado. La actuación notarial y registral, en cuanto funciones públicas, tienen un aspecto procedimental que no se puede ignorar y que es de obligado cumplimiento. Los ciudadanos tienen derecho a la prestación del servicio público notarial y la inscripción de sus títulos. Cualquier limitación o denegación exige una fundamentación en tiempo y forma, de modo que el afectado pueda conocer las razones por las que se deniega la actuación solicitada. Tanto en la función pública notarial como en la registral no cabe arbitrariedad. Así lo señala la Resolución de este Centro Directivo de fecha 6 de mayo de 2.010, que cita entre otras, las de 20 de enero, 1 de marzo, 10 y 13 de noviembre de 2006; 31 de enero de 2007; 28 de mayo de 2008, y 13 de marzo de 2009. En el caso de la Resolución de 6 de mayo de 2010, se plantea el tema de la calificación unitaria, es decir, presentado un título se deben conocer de una sola vez todas las razones que impiden la inscripción. Se trata en definitiva, de evitar el vuelva usted mañana en el desempeño de las funciones notarial y registral. En el caso que nos ocupa, el señor Registrador de la Propiedad invocó un defecto, que luego el mismo auto-rectificó, en su calificación de fecha 6 de agosto de 2013 y presentado de nuevo el mismo documento el 12 de noviembre de 2013 añadió un nuevo defecto no apreciado en su primera calificación registral, vulnerando así el principio de unidad en la calificación registral como garantía del ciudadano de su derecho a conocer de una sola vez todos los defectos que impidan u obstaculicen la inscripción de su documento en el Registro de la Propiedad para evitar, como bien señalan las citadas Resoluciones de este Centro Directivo, el "vuelva usted mañana" en el ejercicio de la función registral. No entender lo contrario podría dar lugar a que, subsanado el defecto señalado en la segunda y parcial calificación del Registrador de la Propiedad de Les Borges Blanques, éste vuelva a apreciar un tercer defecto en una nueva y tercera calificación registral parcial eternizando así la imposibilidad de inscripción del tan mencionado documento notarial, lo que a todas luces es contrario a la seguridad jurídica del artículo 9 de la Constitución Española». Termina solicitando que se dicte resolución expresa en la que se acuerde revocar la calificación del señor registrador que es objeto del recurso, ordenando la inscripción del documento notarial por él autorizado.

V

El registrador de la Propiedad, don Francisco Molina Balaguer, emite su informe en el que hace constar que frente a la interpretación que del principio de unidad de calificación que quiere hacer valer el recurrente, es igualmente doctrina asentada que una vez transcurrido el plazo de vigencia del asiento de presentación se realiza una nueva calificación, que caducado un asiento de presentación el registrador debe volver a calificar y puede mantener o variar su calificación independientemente de que la calificación anterior haya sido objeto de recurso y que en base al principio de legalidad es necesario poner de manifiesto los defectos que se observen aun cuando sea extemporáneamente. Forma expediente, que eleva a esta Dirección.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 18, 228, 258.5 y 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria, y 127 de su Reglamento, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 9 de enero y 6 de junio de 2007; 19 de junio de 2008; 21 de julio de 2009; 18 de junio de 2010; 8 de mayo de 2012, y 30 de enero, 15 de febrero, 4 de junio y 2 de diciembre de 2013.

1. En primer lugar y conforme expresa el mismo recurrente, la calificación emitida por el registrador no se impugna en cuanto al fondo sino en cuanto a la forma, por lo tanto no nos encontramos ante un recurso contra la calificación del registrador, sino ante una queja por su forma de proceder al ejercer la función calificadora.

La Ley 24/2005 de 18 de noviembre, derogó el artículo 329 de la Ley Hipotecaria que había sido introducido por la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, y que se refería al recurso de queja contra la



<http://civil-mercantil.com/>

negativa a practicar el asiento de presentación y otros supuestos. En cuanto a la denegación de la práctica del asiento de presentación, siempre que esté debidamente justificada mediante la oportuna nota de calificación negativa referida a ese extremo, es objeto de recurso por los trámites generales de los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria. A los artículos 327 y 328 de la Ley Hipotecaria se remite también el artículo 228 de la misma Ley, relativo a la negativa del registrador a expedir información registral, en su redacción tras la Ley 24/2005 antes reseñada.

En definitiva podemos concluir que el recurso de queja que asiste a todo interesado que considera que la actuación del registrador no se ha ajustado a las obligaciones que le impone la ley en el desarrollo de su función, debe tramitarse conforme a las normas establecidas para el recurso contra la calificación en lo que le sea de aplicación y sin perjuicio de la aplicación en su caso del régimen disciplinario previsto en los artículos 313 y siguientes de la Ley Hipotecaria.

2. Entrando en el fondo del asunto, hay que tener en cuenta los siguientes hechos relevantes para la resolución de este recurso:

- La escritura otorgada ante don Jordi Puente González, notario de Lleida, el 25 de julio de 2013, que procede a la adjudicación de herencia causada al fallecimiento de don A. S. P., fue objeto de dos diferentes asientos de presentación que causaron a su vez dos notas de calificación con diferente contenido, lo que constituye el núcleo central de la queja del recurrente.

- Se produce una primera presentación en el Registro de la Propiedad de Les Borgues Blanques el día 5 de agosto de 2013, siendo objeto de calificación negativa en los términos reseñados en los antecedentes de hecho. Dicha calificación, como el propio registrador reconoce, se produce como consecuencia de un error cometido en el cuerpo de una inscripción precedente practicada en la misma finca que es detectado a instancias del propio notario autorizante y por comprobación de la copia de la escritura que la motivó que obra archivada en el Registro.

- Presentada nuevamente la escritura el día 8 de noviembre de 2013, ya que el documento se encontraba retirado y, por motivos que se desconocen, no fue devuelto dentro del plazo de vigencia del anterior asiento de presentación, fue objeto de una nueva nota de calificación, cuyo fondo no se discute, pero que el recurrente considera incumple la doctrina reiterada de la Dirección General de los Registros y del Notariado de que no es admisible someter un título inscribible 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.

3. Como ha reiterado en numerosas ocasiones este Centro Directivo, de acuerdo con la exigencia del artículo 258.5 de la Ley Hipotecaria, la calificación ha de ser unitaria y global como expresión concreta del principio de seguridad jurídica consagrado en nuestra Constitución (artículo 9.3). El registrador de la Propiedad debe extremar su celo para evitar que una sucesión de calificaciones relativas al mismo documento y a la misma presentación, genere una inseguridad jurídica en el rogante de su ministerio incompatible con la finalidad y eficacia del Registro de la Propiedad.

También tiene declarado este Centro Directivo que las consideraciones anteriores no pueden prevalecer sobre uno de los principios fundamentales del sistema registral como es el de legalidad, lo que justifica la necesidad de poner de manifiesto los defectos que se observen aun cuando sea extemporáneamente (cfr. artículo 127 del Reglamento Hipotecario).

Es decir, que aun cuando el registrador pueda incurrir en causa de responsabilidad disciplinaria, si calificado un título y subsanado el defecto, detectase otro que no haya hecho constar en la primera calificación, debe efectuar una segunda comprensiva del mismo, pues los fuertes efectos que el sistema registral atribuye a las inscripciones con la finalidad de preservar la seguridad del tráfico y del crédito inmobiliario, hacen que deba extremar el control de legalidad sobre los títulos presentados.



<http://civil-mercantil.com/>

4. Ahora bien, cuestión distinta es que el título haya sido presentado, como en este caso, en distintas ocasiones. Caducados los asientos de presentación anteriores de un documento, el artículo 108 del Reglamento Hipotecario permite volver a presentar dichos títulos que pueden ser objeto de una nueva calificación, en la que el registrador –él mismo, o quien le suceda en el cargo– puede mantener su anterior criterio o variarlo, si lo estimase justo.

Como ha reiterado esta Dirección General, el registrador, al llevar a cabo el ejercicio de su competencia calificadora de los documentos presentados a inscripción no está vinculado, por aplicación del principio de independencia en su ejercicio, por las calificaciones llevadas a cabo por otros registradores o por las propias resultantes de la anterior presentación de la misma documentación.

Y ello porque, caducado un asiento de presentación, cesan todos sus efectos y de la misma forma que el registrador, no puede tener en cuenta en modo alguno títulos con asiento de presentación caducado para calificar, ni siquiera para lograr un mayor acierto en la calificación y evitar asientos inútiles, tampoco puede verse vinculado por las calificaciones anteriormente efectuadas aun cuando sean propias. En definitiva la nueva presentación significa el inicio –ex novo– de todo el procedimiento registral.

5. En cuanto a la actuación del registrador, bien es cierto que en la primera calificación, que fue suspensiva no denegatoria, debió incluir todos los defectos que apreciase. No es aceptable la excusa de que no se podía entrar a valorar la prevalencia de la sustitución sobre el acrecimiento por la consideración de que la herencia estaba ya aceptada, ya que al admitir la posibilidad de subsanar el defecto debió extender su calificación al resto del contenido del documento, que, de producirse la citada subsanación, tendrían acceso al Registro.

Ahora bien, la demora en la devolución del título implicó la cancelación del asiento de presentación con las consecuencias antes relacionadas, y esta demora no es imputable al registrador.

Si el documento hubiese sido devuelto dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación, sí estaríamos ante una calificación parcial sucesiva, pero atendidas las circunstancias, la segunda calificación no es tal, sino la calificación correspondiente a su respectivo asiento de presentación.

6. Por último tampoco es aceptable la pretensión del recurrente de conseguir la inscripción del título cuya condición de defectuoso no niega, pues ni dirige el recurso, como el mismo expone, contra el fondo de la calificación ni consta en este momento que haya interpuesto recurso contra el defecto observado ante la Direcció General de Dret i Entitats Jurídiques de la Generalitat de Catalunya que sería competente al versar sobre Derecho civil catalán. Y ello no sería admisible ni aun en el supuesto de una calificación parcial sucesiva, pues se produciría, como bien dice el registrador en su informe, el efecto perverso de permitir la inscripción de un título defectuoso, con las consiguientes consecuencias patrimoniales para los interesados y para los terceros que confiasen en el contenido de los libros del Registro, con el agravante añadido de que quien solicita la inscripción sea el propio autor del título que reconoce, aun cuando sea de forma implícita, no ajustado a Derecho.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso de queja en los términos que resultan de las anteriores consideraciones.

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, 5 de marzo de 2014. El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

CEF.-

**Revista práctica del
Derecho CEFLegal.-**



<http://civil-mercantil.com/>