

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

- 1550** *Resolución de 24 de enero de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Lucena del Cid, por la que se suspende la inscripción de una escritura de liquidación de la comunidad universal de bienes holandesa tras divorcio, acompañada de convenio regulador.*

En el recurso interpuesto por doña S. M. J. contra la nota de calificación extendida por la registradora de la Propiedad de Lucena del Cid, doña Rosa María del Pilar Romero Payá, por la que se suspende la inscripción de una escritura de liquidación de la comunidad universal de bienes holandesa tras divorcio, acompañada de convenio regulador.

#### Hechos

##### I

Mediante escritura otorgada en Delft (Holanda), el día 23 de octubre de 1997, ante don Theodorus Johannes Hermanus Dröge, notario con residencia en la citada ciudad, don W. C. P. y doña S. M. J., de nacionalidad holandesa, liquidaron la comunidad de bienes matrimonial como consecuencia de su divorcio en ejecución del convenio regulador, fechado el día 2 de junio de 1997, del que se adjunta copia a la escritura. En el apartado 6 de dicho convenio, se adjudicó a doña S. M. J. la propiedad del inmueble en España al que ellos denominan «La Masía».

##### II

Con fecha 24 de octubre de 2013 se presentó en el Registro de la Propiedad de Lucena del Cid traducción de la copia de la escritura de partición debidamente apostillada, en unión del convenio regulador, sin acompañar el documento original. Igualmente se acompañó de instancia suscrita, el día 29 de marzo de 2011, por don W. C. P., con la firma legitimada por don E. E. Spiekman, notario de Delft, en la que manifiesta que la finca a la que se refiere el punto 6 del convenio es la parcela 4 del Polígono 153 del término de Useras, ratificando que es propiedad de doña S. M. J. desde el divorcio, adjuntando, asimismo, fotocopia testimoniada del pasaporte. La citada documentación fue objeto de la siguiente calificación: «Registro de la Propiedad de Lucena del Cid Tipo documento: Escritura Pública Lintro Entrada: 1476 Libro Diario: N.º 931 del Diario 42. Previo examen y calificación conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria y concordantes de su Reglamento, de copia la de la escritura de partición tras divorcio autorizada por el Notario con residencia en Delft —Holanda—, Mr Theodorus Johannes Hermanus, el 23/10/1997, en unión del convenio regulador, así como traducción de la misma, presentada en este Registro el día 24-10-2013, por doña S. M. J., la Registradora de la Propiedad que suscribe ha resuelto en el día de hoy suspender la práctica de los asientos solicitados, en base a los siguientes: Hechos 1. Por el documento que motiva la presente nota de calificación se procede a la adjudicación de una finca radicante en esta Demarcación Hipotecaria, registral 3370 de Useras, a S. M. J., finca que aparece registrada a nombre de los consortes W. C. P. y S. M. J., con pasaportes C-575... y C-575..., respectivamente, constando ahora en el documento que motiva la presente nota con otros número de pasaporte, en concreto el Sr. W. C. P. aparece ahora con pasaporte n.º N348..., y S. M. J. con pasaporte n.º N618.... 2. No se acompaña copia autentica de la escritura holandesa debidamente apostillada, la apostilla aparece en la traducción pero

no en el documento original que es una fotocopia 3. El convenio incorporado a la escritura holandesa carece de firma notarial Fundamentos de Derecho 1. Principio de especialidad y de tracto sucesivo, artículos 9 y 20 de la Ley Hipotecaria y 51 de su Reglamento 2. En el registro necesario presentar copia auténtica de los documentos y tratándose de documentos extranjeros cumplir lo dispuesto en el Artículo 36 del Reglamento Hipotecario. Como consecuencia de lo expuesto se suspende la práctica de la inscripción solicitada. La presente calificación lleva consigo, conforme al artículo 323 de la Ley Hipotecaria, la prórroga del asiento de presentación por plazo de sesenta días a contar desde la última notificación, y ante la misma podrá el interesado (...) Lucena del Cid, veintiocho de octubre del año dos mil trece La Registradora (firma ilegible) Fdo. Rosa María del Pilar Romero Payá».

## III

El día 30 de octubre de 2013, doña S. M. J. interpuso recurso mediante escrito en el que, después de distintas manifestaciones, resumidamente alegó que faltan solamente certificados diciendo que los pasaportes de su ex marido y suyo, que obran en la escritura de compra y en los documentos de divorcio, se refieren a las mismas personas, ya que tienen números diferentes. Pero que obtener esto es imposible ya que, según la legislación holandesa, los pasaportes tienen diferente numeración cada vez que se expiden, su vigencia es de cinco años y se guarda únicamente información durante once años Y que, además, los notarios intervinientes en las escrituras les han identificado también por su lugar y fecha de nacimiento, y que con su nombre y apellidos la Oficina de Extranjería de Castellón donde consta con su número de identidad de extranjero, que reseña junto con sus datos en el escrito de recurso, obtiene el resto de datos identificativos, esto es, su lugar y fecha de nacimiento, coincidentes con los que figuran en los documentos.

## IV

La registradora de la Propiedad de Lucena del Cid, doña Rosa María del Pilar Romero Payá, emitió informe el día 12 de noviembre de 2013, manteniendo íntegramente la nota de calificación, y formó expediente que elevó a este Centro Directivo.

**Fundamentos de Derecho**

Vistos los artículos 10.1, 11, 608 y 1216 del Código Civil; 1, 3, 4, 38 y 326 de la Ley Hipotecaria; 33, 34, y 36 del Reglamento Hipotecario; las Sentencias del Tribunal Supremo de 15 de marzo de 1955, 27 de febrero de 1964, 23 de junio de 1977, 20 de febrero de 1986, 19 de junio de 2011 y 9 de mayo de 2013; las sentencias número 391/2006, de 22 de noviembre de 2006, de la Audiencia Provincial de Santa Cruz de Tenerife, número 95/2011, de 2 de marzo de 2011, de la Audiencia Provincial de Alicante, Sección Sexta, y número 208/2010, de 19 de octubre de 2010, del Juzgado de Primera Instancia número 3 de Santa Cruz de Tenerife; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado 18 enero 1945, 29 septiembre 1965, 13 diciembre 1985, 7 y 8 noviembre 1996, 24 de agosto y 3 de diciembre de 1998, 11 de junio de 1999, 8 y 9 de febrero de 2001, 21 de abril de 2003, 19 de febrero de 2004, 5 de febrero, 13 de abril (Servicio Notarial) y 27 de mayo de 2005, 23 de mayo de 2006, 21 de diciembre de 2007, 14 de enero, 1 y 8 de febrero y 15 y 16 de mayo de 2008 y 22 de febrero y 27 julio de 2012, en cuanto a inscripción de documentos extranjeros, y de 13 de diciembre de 2001, 7 de octubre de 2002, 2 de octubre de 2003, 26 de marzo de 2004, 5 de junio de 2007, 18 de octubre de 2010, 17 de agosto de 2011 y 3 de julio de 2013, en cuanto a la identificación de los intervinientes en los títulos públicos.

1. Son datos a tener en cuenta para la resolución del presente recurso los siguientes:

– Se presenta en el Registro de la Propiedad de Lucena del Cid traducción apostillada de la copia de la escritura otorgada en Delft (Holanda), ante don Theodorus Johannes

Hermanus Dröge, notario con residencia en la citada ciudad, en la que don W. C. P. y doña S. M. J., de nacionalidad holandesa, liquidan su comunidad de bienes matrimonial como consecuencia de su divorcio, en ejecución del convenio regulador fechado el día 2 de junio de 1997, del que se adjunta copia a la escritura. En el apartado 6 de dicho convenio, se adjudica a doña S. M. J. la propiedad del inmueble en España al que ellos denominan «La Masía». No se acompaña el documento original junto a la traducción, sino mera fotocopia del mismo y del convenio.

– Igualmente, se acompaña instancia suscrita por don W. C. P., el día 29 de marzo de 2011, con la firma legitimada por don E. E. Spiekman, notario de Delft, en la que manifiesta que la finca a la que se refiere el punto 6 del convenio es la parcela 4 del Polígono 153 del termino de Useras, ratificando que es propiedad de doña S. M. J. desde el divorcio, adjuntando asimismo fotocopia testimoniada del pasaporte.

2. Analizando en primer lugar el segundo defecto de la nota de calificación, referente a la necesidad de que se acompañe copia auténtica de la escritura holandesa debidamente apostillada, ya que la apostilla aparece en la traducción pero no en el documento original, que es una mera fotocopia, dicho defecto debe ser confirmado.

Es reiteradísima la doctrina de este Centro Directivo que establece que el principio de legalidad, básico de nuestro sistema registral, por la especial trascendencia de efectos derivados de los asientos del Registro (que gozan, «erga omnes», de la presunción de exactitud y validez y se hallan bajo la salvaguardia jurisdiccional –artículos 1 y 38 de la Ley Hipotecaria–), está fundado en una rigurosa selección de los títulos inscribibles sometidos a la calificación del registrador, y así se establece, entre otros requisitos, la exigencia de documento público o auténtico para que pueda practicarse la inscripción en los libros registrales (cfr. artículos 3 de la Ley Hipotecaria, 33 y 34 del Reglamento Hipotecario y 1216 y 1280 del Código Civil).

Es también doctrina reiterada que cualquiera que sea el título que se presente a inscripción en los supuestos internacionales, el mismo debe reunir los requisitos previstos en la normativa hipotecaria española por aplicación de las normas de conflicto de nuestro Código Civil que así lo establecen para los bienes inmuebles sitos en España (cfr. artículo 10.1). A este respecto, el Código Civil (cfr. artículo 608) atribuye la competencia exclusiva en la regulación y determinación de los títulos inscribibles, así como en cuanto a los requisitos formales de los mismos y sus efectos, a la Ley Hipotecaria.

En definitiva, el registrador de la Propiedad está obligado a aplicar la norma de conflicto española (artículo 12.1 del Código Civil) y por remisión de ésta, la legislación hipotecaria, que es la que determina los requisitos de inscripción que deben reunir los documentos presentados.

Cuestión distinta hubiera sido la alegación por la registradora en el ejercicio de la función calificadoras que le reconoce el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, de la inidoneidad del documento notarial extranjero como título traslativo del dominio inscribible en el Registro de la Propiedad español, ya que en la copia traducida de la escritura otorgada en Delft (Holanda), el día 23 de octubre de 1997, ante don Theodorus Johannes Hermanus Dröge, que se acompaña por fotocopia, no se produce operación alguna respecto a la finca sita en Useras, conteniendo únicamente la partición con relación a una finca sita en Delft. Y en el convenio que se une a la citada copia, únicamente pactan en el punto 6 que «la parte del hombre del bien inmueble en España (única descripción de la finca) será adjudicado a la mujer». Es decir, un pacto meramente obligacional. Si bien es cierto que en el citado título se hace constar que el resto de los bienes pertenecientes a la comunidad conyugal disuelta ya han sido adjudicados y entregados de común acuerdo, cuestión esta que, en relación con la finca sita en España, ratifica el ex esposo en la instancia que acompaña, pero estando limitado el recurso a las cuestiones directa e inmediatamente relacionadas con la calificación registral (cfr. artículos. 326 de la Ley Hipotecaria y 117 del Reglamento Hipotecario), no pueden ser abordadas en el marco de esta Resolución.

3. En cuanto al tercero de los defectos, «el convenio incorporado a la escritura holandesa carece de firma notarial», a pesar de la falta de claridad de su redacción debe

así mismo ser confirmado. A la vista de la copia traducida que se acompaña, el convenio realmente se adjunta pero no aparece incorporado a la escritura -en cuyo caso formaría parte integrante de esta y caería bajo su forma-, por lo tanto es un documento privado que complementa a la escritura que ejecuta los acuerdos que contiene, por lo que no deben quedar dudas en cuanto a su autenticidad y de acuerdo con la doctrina anteriormente invocada debe, al menos, testimoniarse notarialmente.

4. Por último, el primero de los defectos contenidos en la nota de calificación hace referencia a la discordancia entre los números de pasaporte que obran en el registro y los que figuran en los documentos ahora presentados. En el Registro constan los números de pasaporte en su día reseñados en la escritura de adquisición de la finca constante el matrimonio que fue otorgada en España y que data de 1994. En el título presentado, el notario holandés hace constar en la propia escritura que los comparecientes le son conocidos, y que la identificación de los mismos ha sido efectuada de acuerdo con un documento, el pasaporte, a que se refiere la Ley holandesa sobre Identificación Obligatoria en su artículo 1. La recurrente, en su escrito, argumenta para justificar la discrepancia que según la legislación holandesa los pasaportes tienen diferente numeración cada vez que se expiden, su vigencia es de cinco años, y se guarda únicamente información durante once años.

Respecto a la forma y solemnidad del documento notarial extranjero y como se ha recogido en la jurisprudencia citada en «Vistos», ha de estarse a lo dispuesto en el artículo 11 del Código Civil, que permite atenerse a la ley del lugar de celebración del acto, sin que sean exigibles otros requisitos, formalidades o solemnidades, como serían las de la legislación notarial española, que por definición no son aplicables a dichos documentos, por no estar sometidos los notarios extranjeros a la normativa notarial española, ni tampoco limitarse la Ley Hipotecaria española a los documentos notariales españoles, dada la gran apertura del artículo 4 de dicha Ley. Todo ello se ve, con mayor nitidez si cabe, en el artículo 36 del Reglamento Hipotecario, en cuyo último párrafo se instituye al registrador como el órgano encargado del control de acceso al Registro de los documentos, correspondiéndole la calificación de los requisitos de la legislación extranjera.

El registrador debe comprobar que la identidad del otorgante coincide con la que figura en el Registro, la eventual discrepancia que pueda existir entre los datos de identificación que constan en el Registro y los que figuran en la escritura, puede ser apreciada por el registrador como defecto que impida la inscripción si bien ha de tratarse de una discrepancia que tenga suficiente consistencia.

En este caso, si bien es cierto, como dice la recurrente, que es explicable la discordancia de numeración del pasaporte por la caducidad del primero y la obtención de uno nuevo, tales circunstancias no resultan de la escritura sujeta a calificación, y al tratarse de cuestiones reguladas por la legislación holandesa, la registradora no tiene obligación de conocerla, pudiendo exigir su acreditación, entre otros medios, mediante aseveración o informe de un notario o cónsul español o de diplomático, cónsul o funcionario competente del país de la legislación que sea aplicable de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 del Reglamento Hipotecario. Solo podrá, bajo su responsabilidad, prescindir de dichos medios si conociere suficientemente la legislación extranjera de que se trate, haciéndolo así constar en el asiento correspondiente.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación de la registradora 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, 24 de enero de 2014.—El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.