

este Centro Directivo antes reseñada, no existe obstáculo alguno derivado del contenido de los artículos 254 y 256 de la Ley Hipotecaria que impida la inscripción; de quedar, eso sí, convenientemente acreditado en el documento sometido a calificación tal circunstancia, cuestión esta última que constituye la siguiente cuestión por abordar.

B) Gran parte del desarrollo de la nota de la calificación gira en torno a la siguiente cuestión que el registrador se plantea en su nota y que argumenta por extenso como base de su negativa (cuestión por cierto claramente incongruente puesta en relación con el iter procedimental seguido): «... si el Notario tiene competencia legal dentro de la Administración Tributaria Canaria para en base a su criterio determinar que ha quedado acreditada la autoliquidación tributaria, y consecuencia de ello aportar testimonio de la carta de pago para su archivo en el Registro de la Propiedad, como expresamente señala en la diligencia, cuando dice que es, “para su remisión al Registro de la Propiedad de Icod de los Vinos con la finalidad exclusiva de acreditar la autoliquidación tributaria y el archivo registral de la carta de pago” y pretender dar así cumplimiento al artículo 254 de la ley Hipotecaria...».

Dejando de lado el evidente error padecido en la confección de la nota, este centro directivo no comparte en absoluto el criterio que subyace en el párrafo transcrito y en las numerosas páginas que el registrador dedica a su desarrollo ulterior. Y es que, en efecto, en el caso que ahora examinamos no puede hablarse de asunción de competencia fiscal alguna por parte del notario, sino de pura y simple –y reglamentaria– actividad notarial de documentación y ulterior presentación ante el Registro (tén-gase muy en cuenta que, como hemos ya indicado en otras Resoluciones, el notario es un presentante *ex lege*, cuya obligación de carácter jurídico público, dado por supuesto que el interesado opte por inscribir, sólo queda excepcionalmente si ese interesado exime al notario de su deber de presentar telemáticamente el título).

Actividad documentadora, pues, respecto de la diligencia que el notario –hoy recurrente– extiende en la matriz a la vista de la copia exhibida y en la que figura la nota extendida por la Administración Tributaria Canaria, algo que constituye para él una obligación reglamentaria a la vista del contenido del vigente artículo 244.2 del Reglamento Notarial («Se harán constar por nota en matriz, a solicitud de los interesados o cuando al notario le conste, las circunstancias de haberse pagado los impuestos y los datos de inscripción en el registro correspondiente»).

Tiene por tanto razón el recurrente cuando afirma que es obligación del notario dejar constancia en las copias autorizadas expedidas, cualquiera que sea su soporte, de ese nuevo contenido producto de la dinámica documental, siendo por tanto obligado para él expedir una copia parcial de la matriz, comprensiva de la diligencia de constancia de la presentación tributaria y remitirla al Registro (innegable obligación reglamentaria a la vista del contenido del artículo 249 del Reglamento Notarial); todo ello, en orden a lograr la identidad entre matriz y copia electrónica, sin que quepa albergar la menor duda en orden a la identidad de efectos jurídicos predicables entre copia autorizada en soporte papel (sobre la que ha extendido la diligencia la Administración Tributaria) y copia electrónica (que con la ulterior presentación telemática de la diligencia queda perfectamente completada).

En definitiva, los mismos efectos que son predicables respecto de la copia auténtica en soporte papel han de reconocerse a la electrónica –cfr. art. 17 bis de la Ley del Notariado–, entre ellos, lógicamente, servir de acreditación al hecho de haberse presentado el título a liquidación fiscal, algo que deriva, sin más, de la propia dinámica de la fe pública notarial y de las presunciones veracidad, integridad y legalidad que la acompañan.

Por lo demás, es indudable que lo expuesto en los apartados anteriores en modo alguno contraría la finalidad que subyace en los artículos 254 y 255 de la Ley Hipotecaria, pues independientemente de su origen –pensado, no se olvide, en una Administración sin los medios técnicos actuales–, lo cierto es que al día de hoy la aplicación de los preceptos de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y de las reformas introducidas en el procedimiento registral exigen que tales artículos se interpreten sistemáticamente, no pudiendo admitirse una interpretación literalista y que no tenga en cuenta la realidad social del tiempo en que han de aplicarse (cfr. art. 3 del Código Civil) que prive de un mejor servicio a los ciudadanos en general y a los usuarios del servicio notarial y registral en particular, algo que, por cierto, queda corroborado a la vista de la finalidad perseguida por la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, al introducir las nuevas tecnologías en el quehacer diario de las notarías y de los registros, en tanto que la razón de esa notable modificación fue agilizar –en beneficio de la sociedad– el trámite registral y la actuación notarial sin modificar su esencia.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto y revocar la calificación del Registrador en los términos que resultan de los precedentes fundamentos de derecho.

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 febrero de 2008.–La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

3127

RESOLUCIÓN de 6 de febrero de 2008, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por doña Francisca Serrano del Pino, contra la negativa de la registradora de la propiedad n.º 2 de Talavera de la Reina, a inscribir un acta de protocolización de operaciones particionales.

En el recurso interpuesto por doña Francisca Serrano del Pino, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad, titular del Registro número dos de Talavera de la Reina, doña Mercedes Jorge García, a inscribir un acta de protocolización de operaciones particionales.

Hechos

I

Por providencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia número tres de Talavera de la Reina se acordó remitir al Notario de dicha localidad don Juan Enrique Prieto Orzanco las actuaciones practicadas en el marco del Procedimiento de prevención abintestato n.º 193-1998, a fin de que, en unión de resto de los particulares remitidos por el Juzgado, protocolizara las operaciones divisorias de la herencia de don Julián S.C., incluido el Auto dictado por el citado Juzgado en fecha 16 de julio de 2004 aprobatorio de las operaciones particionales confeccionadas por el contador designado judicialmente, autorizándose por el citado Notario a tal fin acta en fecha 15 de octubre de 2005 (protocolo número 3361).

II

El título se presentó en el Registro de la Propiedad número dos de Talavera de la Reina el 22 de junio de 2007; y fue objeto de calificación negativa que a continuación se transcribe parcialmente:

«... Hechos

En virtud de la mencionada escritura –sic– al fallecimiento de Don Julián S.C., se adjudica a Don Ángel Luis, Fredesvinda, Maximiliano, Francisca y Julia S.P., las fincas registrales números ... todas del término municipal de La Pueblanueva.

Fundamentos de Derecho

Primero.–Vistos los arts. 1392 y siguientes del Código Civil y art. 14 de la Ley Hipotecaria y 76 de su Reglamento.

Las fincas cuya inscripción se solicita constan inscritas a favor del causante y de su cónyuge para su sociedad de gananciales. Para la liquidación de la sociedad de gananciales es necesario que intervengan los herederos de ambos cónyuges fallecidos, acreditando su condición de tales con el correspondiente testamento y certificados de defunción y de últimas voluntades, o en su defecto, la correspondiente declaración de herederos abintestato. Si los herederos de D.^a Benidle P.B. son los mismos que los de su cónyuge fallecido con posterioridad, así deberá acreditarse con los documentos referidos. Se advierte que la heredera Doña Fredesvinda S.P. sólo renunció a la herencia de su padre, por lo que su intervención será necesaria, en su caso, como heredera de la madre, para la liquidación de gananciales, salvo que renuncie también a la herencia de la madre en la correspondiente escritura pública.

Segundo.–Visto el artículo 20 de la Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1946, conforme el cual para inscribir títulos por lo que se transmita, grave o extinga el dominio deberá constar previamente inscrito el derecho de la persona que los otorgue.

Se suspende la inscripción de la finca registral ... de la Pueblanueva, inventariada con el número 11, por faltar la previa inscripción a favor del causante. La finca figura inscrita a favor de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha.

Tercero.–visto el artículo 298.3 del Reglamento Hipotecario.

En cuanto a la finca registral ... de La Pueblanueva, inventariada con el n.º 12, se suspende la inscripción del exceso de cabida declarado por no

resultar acreditado y porque, tratándose de un exceso superior a la quinta parte de la superficie inscrita, y no constando en el Registro el n.º de parcela y polígono catastral, no es posible la identificación entre la finca registral y la parcela catastral, por lo que existiendo dudas sobre la identidad de la finca, deben cumplirse los requisitos para la inmatriculación del exceso exigidos por el párrafo 1.º del art. 298.3 del Reglamento Hipotecario o acudir al expediente de dominio o acta notarial de presencia y notoriedad previstos por el párrafo 3.º del mismo artículo reglamentario.

Y por considerarlo un defecto subsanable se procede a la suspensión de los asientos solicitados del documento mencionado.

No se toma anotación preventiva por defectos subsanables por no haberse solicitado.

Contra esta calificación podrá interponerse recurso ...

Talavera de la Reina a dos de julio del año dos mil siete.—El Registrador de la Propiedad, María Mercedes Jorge García (firma ilegible).»

III

La calificación fue notificada al presentante el 11 de julio de 2007. Y por escrito que causó entrada en esta Dirección General el 27 de julio de 2007, y en el Registro de la Propiedad el 22 de agosto, Doña Francisca Serrano del Pino, interpuso recurso contra la anterior calificación, en que argumenta, en síntesis:

a) Que era errónea la determinación de los hechos que se reseñaban en la nota, ya que lo que había sido calificado era un acta de protocolización de operaciones particionales judicialmente aprobadas en las que las fincas inventariadas se adjudicaban a la recurrente para pago de deudas que pesaban sobre la herencia, tratándose, por tanto, de una resolución judicial aprobatoria y firme, transcribiendo determinados pronunciamientos de este Centro Directivo alusivos a que solo muy limitadamente las resoluciones judiciales están también sujetas a calificación registral, particularmente con el fin de que el titular registral no sufra, en el mismo Registro, las consecuencias de una indefensión judicial.

b) Que en el citado procedimiento judicial han intervenido todos los interesados herederos del causante Don Julián S.C., siendo por tanto incuestionable que todos los causahabientes de dicho señor han intervenido en el referido proceso, por lo que a los efectos calificadorios limitados que competen a los Registradores en relación con las Resoluciones judiciales, no se había producido ninguna indefensión.

c) Que la calificación registral no puede extenderse a otras cuestiones tales como la existencia de deuda que pesa sobre la herencia, su carácter de deuda consorcial, su determinación y cuantificación, su exigibilidad, su obligación de pago con bienes gananciales y la adjudicación de bienes consorciales efectuada para pago de dicha deuda.

d) Que las fincas registrales relacionadas en la calificación y adjudicadas para el pago de dicha deuda tienen el carácter de gananciales, siendo cierto que la esposa del causante y partícipe en la sociedad de gananciales le premurió, sin que se hubiera practicado la liquidación de su repetida sociedad de gananciales.

Y con cita de anteriores pronunciamientos referidos a la denominada comunidad postganancial, indicaba.—Que para practicar los asientos interesados, habrá que acreditarse que los interesados herederos de la premuerta esposa, son todos y los mismos que los herederos interesados en la sucesión del causante, cuyas operaciones particionales habían sido aprobadas judicialmente. Que tal circunstancia de absoluta identidad resultaba de la declaración de herederos de aquella (tramitada en acta de notoriedad), cuya copia autorizada se aportaría al Registro, con lo que entendía se cumplimentaría el requisito de «quedar agotada toda la titularidad de los bienes», según el Registro. Y que entendía que, a la vista de lo anterior, lo procedente era acordar la suspensión de los inscripciones, más que no practicar los asientos interesados, a efectos de la subsanación mediante la aportación de dicha Acta de declaración de herederos de la premuerta esposa del causante, cotitular de los bienes gananciales, agotando así la titularidad de tales bienes (citaba también el contenido de los artículos 1398, 1399, 1365 y 1367 del Código Civil).

e) Por último alegaba que las inscripciones interesadas correspondientes a la adjudicación —aprobada judicialmente— de las referidas fincas en favor de una heredera para pago de la deuda, puede practicarse sin necesidad de la previa liquidación de la sociedad de gananciales, ni de su inscripción anterior, en virtud del denominado tracto abreviado.

Y concluía su escrito, solicitando del Centro Directivo que se revocara la calificación recurrida en su Fundamento de Derecho Primero y se repusiera la misma, acordando practicar anotación de suspensión respecto de las inscripciones de las fincas a los fines subsanatorios de acreditar fehacientemente la absoluta identidad entre los interesados en esta herencia y los de la premuerta cónyuge del causante.

IV

Mediante escrito con fecha de 18 de septiembre de 2007, la Registradora de la Propiedad elevó el expediente a este Centro Directivo (con registro de entrada el día 25 del mismo mes).

En dicho informe indica que, una vez recibido el recurso del Centro Directivo, al encontrarse vigente el asiento de presentación del documento calificado, practicó nota al margen del Diario haciendo constar que quedaba en suspenso el plazo de vigencia del asiento hasta la resolución definitiva del mismo. Asimismo, da cuenta de haber dado traslado del recurso al Notario autorizante y al Juzgado que dictó el Auto protocolizado notarialmente, recibiendo en el Registro el 18 de septiembre de 2007 un escrito del titular del Juzgado de Primera Instancia n.º 3 de Talavera de la Reina, con las alegaciones a que luego se hará mención, no recibiendo las del Notario autorizante.

En el informe, además de indicar que mantenía la nota de calificación recurrida, la Registradora ponía de relieve, a la vista de la petición del recurrente, que la nota precisamente lo que decía es que «por considerarlos un defecto subsanable se procede a la suspensión de los asientos solicitados ...», y que respecto de la anotación preventiva por defectos subsanables, ha de tenerse en cuenta que la misma ha de practicarse en virtud de solicitud del interesado al Registrador y no de oficio.

V

Obra en el expediente el escrito de alegaciones fechado el 13 de septiembre de 2007 por el titular del Juzgado de Primera Instancia n.º 3 de Talavera de la Reina. El citado escrito contiene un somero relato de las diversas actuaciones sustanciadas en el curso del procedimiento, indicando: «... que no se efectúa argumentación contraria a que se acordase una posible suspensión de las inscripciones no practicadas objeto del recurso con la finalidad de acomodar la situación registral al contenido de lo por Auto firme de 16 de Julio de 2004 exigiéndose las actuaciones que a efectos registrales y de inscripción se consideren necesarias para por una parte proceder a inscribir los asientos interesados objeto del recurso y por otra observar las disposiciones de la LH y RH aplicables sobre la materia, remitiendo la presente a los efectos de lo dispuesto en el artículo 327 Ley Hipotecaria y demás concordantes».

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 y 117 de la Constitución; 1392 y siguientes del Código Civil; 14, 18, 20, 42, 65, 66, 67, 96 y 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria; 76, 80, 100, 111, 162 a 164 y 298.3 del Reglamento Hipotecario; y las Resoluciones de esta Dirección General de 24 de abril de 2002, 4 de abril y 2 de diciembre de 2003, 18 de noviembre de 2006 y 23 y 27 de junio, 5, 17, 19 y 20 de julio de 2007.

1. En el presente recurso interpuesto contra la negativa a inscribir un acta de protocolización de operaciones particionales realizadas por un contador partidor, y aprobadas judicialmente, en el curso de un procedimiento de prevención de abintestato, debe señalarse, como cuestión previa que, conforme al artículo 326.1 de la Ley Hipotecaria, el recurso deberá recaer exclusivamente sobre las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación del Registrador, rechazándose cualquier otra pretensión basada en otros motivos o en documentos no presentados en tiempo y forma, lo que impide tomar en consideración aquellas alegaciones que estén basadas en documento diferente al en su día presentado y objeto de calificación, tal y como sucede con el que la recurrente reseña en su escrito (acta de declaración de herederos abintestato de la premuerta esposa del causante) y que dice aportará en momento posterior y no ahora, sobre el cual, en su caso, habrá de recaer la correspondiente calificación, al margen de la que motiva este recurso.

2. Se plantea también en este expediente —una vez más— la delicada cuestión de precisar el alcance de la calificación registral frente a actuaciones judiciales.

Según doctrina reiterada de este Centro Directivo, el respeto a la función jurisdiccional que corresponde en exclusiva a los Jueces y Tribunales, impone a todas las autoridades y funcionarios públicos, incluidos, por tanto, también los Registradores de la Propiedad, el deber de cumplir las resoluciones judiciales que hayan ganado firmeza o sean ejecutables de acuerdo con las leyes, sin que competa, por consiguiente, al Registrador de la Propiedad calificar los fundamentos ni siquiera los trámites del procedimiento que las motivan.

Ahora bien, el principio constitucional de protección jurisdiccional de los derechos y de interdicción de la indefensión procesal, que limita los efectos de la cosa juzgada a quienes hayan sido parte en el procedimiento, garantizando así el tracto sucesivo entre los asientos del Registro, que no es sino un trasunto de la proscripción de la indefensión, impediría dar cabida en el Registro a una extralimitación del Juez que entrañara una indefensión procesal patente, razón por la cual, el artículo 100 del Reglamento Hipotecario (en

consonancia con el artículo 18 de la propia Ley) extiende la calificación registral frente a actuaciones judiciales a los obstáculos que surjan del Registro, así como a las formalidades extrínsecas del documento presentado, todo ello limitado a los exclusivos efectos de la inscripción.

En efecto, puede el Registrador rechazar la inscripción de un documento judicial sin por ello dejar de observar el deber constitucional de cumplir las resoluciones judiciales (art. 118 de la Constitución), toda vez que dicho mandato debe cohererse con el principio también constitucional (art. 24) de protección jurisdiccional de los derechos e intereses legítimos y de interdicción de la indefensión; de modo que debe rechazarse la inscripción de resoluciones judiciales si no consta que en el respectivo procedimiento los titulares de derechos inscritos que resulten afectados han tenido la intervención prevista por las leyes para su defensa, evitando así que sufran en el mismo Registro las consecuencias de su indefensión procesal.

3. Hecha la anterior aclaración, el recurso no puede prosperar.

Estando las fincas inscritas en el Registro con carácter ganancial es absolutamente insoslayable la intervención de los herederos de la premuerta esposa del causante (los que efectivamente lleguen a serlo, pues los declarados como tales en el acta de notoriedad citada habrán de aceptar la herencia), bien para prestar su consentimiento a las adjudicaciones realizadas, bien para proceder a formalizar las operaciones de liquidación de la sociedad de gananciales. Esta última constituye necesaria operación preparticional, pues para determinar el haber hereditario se precisa la previa liquidación de dicha sociedad conyugal, lo que supone la de las relaciones crédito-deuda entre los bienes comunes y los privativos de los esposos, ya que sólo después de tal liquidación, es posible determinar el caudal partible y hacer inventario de los bienes (es entonces cuando la cuota que se predica globalmente respecto de la masa ganancial como patrimonio separado colectivo cederá su lugar a titularidades singulares y concretas), sin que en el reducido ámbito en que se desenvuelve este recurso quepa realizar mayores desistencias sobre la naturaleza ganancial, o no, de las deudas reseñadas, entre otras razones, porque no mediando la intervención de ambos consortes, o en su caso de sus herederos, no existe en nuestro Código Civil una presunción de ganancialidad de las deudas contraídas durante la vigencia de la sociedad de gananciales, de modo que, faltando esa intervención, ninguna deuda contraída por un solo cónyuge puede ser reputada ganancial y tratada jurídicamente como tal mientras no recaiga la pertinente declaración judicial, escapando por tanto tal apreciación de la calificación del registrador y del ámbito del recurso contra su calificación.

En conclusión, pues, a la vista del *petitum* del recurso (en el que se pide se revoque la calificación efectuada en el fundamento de derecho primero de la nota), este Centro Directivo necesariamente ha de desestimarle sin que quepa entrar en el examen del resto de defectos consignados en la nota, si bien ha de hacer suyas las apreciaciones que realiza la Registradora en su informe con relación a las actuaciones procedimentales seguidas, toda vez que en la nota recurrida, por considerar subsanables los defectos referidos, acertadamente se acuerda la suspensión de los asientos solicitados, siendo también indudable que la anotación preventiva por defectos subsanables sólo puede practicarse en virtud de solicitud del interesado al Registrador y no de oficio.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar la calificación impugnada.

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, 6 de febrero de 2008.—La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

3128

RESOLUCIÓN de 7 de febrero de 2008, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el notario de Torredembarra don Ricardo Cabanas Trejo, contra la negativa de la registradora de la propiedad de Falset, a inscribir algunas cláusulas de una escritura de préstamo con garantía hipotecaria.

En el recurso interpuesto por el Notario de Torredembarra don Ricardo Cabanas Trejo, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Falset, doña Ana-Allende Aguirre Mendi, a inscribir algunas cláusulas de una escritura de préstamo con garantía hipotecaria.

HECHOS

I

Mediante escritura autorizada por el Notario de de Torredembarra don Ricardo Cabanas Trejo, el día 14 de junio de 2007, se formalizó un préstamo garantizado con hipoteca concedido por la entidad Caixa d'Estalvis de Catalunya a la sociedad Flonet 97, S.L.

Dicha escritura se presentó el mismo día en el Registro de la Propiedad de Falset mediante remisión telemática de copia autorizada electrónica, que causó el asiento 1519 del Diario 77; y el 29 de junio de 2007 fue objeto de calificación negativa que fue impugnada por el Notario autorizante ante esta Dirección General, en expediente que recientemente ha sido objeto de resolución por este Centro.

El 14 de septiembre de 2007 se presentó de nuevo dicha escritura en unión de acta de subsanación autorizada por el mismo Notario el 10 de septiembre de 2007; y fue inscrita el 1 de octubre de 2007, extendiéndose al pie del título lo que se califica como nota de despacho con el siguiente contenido:

«Registro de la Propiedad de Falset.

Aportada el día diecisiete de julio de dos mil siete, copia autorizada en soporte papel y autoliquidada del documento inicialmente electrónico causante del asiento 1519 del diario 77 que fue calificado negativamente y comprobada su identidad subsanado el defecto y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 48 del Reglamento Hipotecario, reintegrado a la oficina, con fecha catorce de septiembre del año dos mil siete, en unión de una escritura de subsanación ante el mismo notario con fecha diez de septiembre de dos mil siete, la Registradora que suscribe, previa su calificación y conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria y concordantes de su Reglamento, ha inscrito con fecha de hoy, un derecho de hipoteca a favor de Caixa d'Estalvis de Catalunya sobre la finca registral número 12993 y 13000 de Vandello, al folio 48 y 70 del tomo 1.089 del Archivo, inscripción 3.ª 5.ª, respectivamente. Inscrito el convenio de vencimiento anticipado del préstamo hipotecario en los términos expresados a los efectos del art. 693 de la L.E.C. Al margen de dicha inscripción se ha extendido nota de afección fiscal, por el plazo de cinco años. No se han inscrito las estipulaciones de carácter obligacional de conformidad con lo establecido en el artículo 9 L.H. y 51,6 R.H., las contrarias a la libre disposición de las fincas, art. 27 L.H, las que carecen de la necesaria determinación, las que implican reiteraciones legales y las que condicionan la libre calificación registral. Todo ello sin perjuicio de los efectos civiles entre los contratantes. Se ha dado cumplimiento al artículo 434 del Reglamento Hipotecario.

Los asientos practicados quedan bajo la salva guarda de los Tribunales, y producirán plenos efectos de acuerdo con los artículos 1, 17, 20, 32, 34, 38 y 41 de la Ley Hipotecaria. Simultáneamente a la presente nota de despacho se extiende la correspondiente nota simple informativa expresiva de la libertad o gravamen del derecho inscrito, así como de las limitaciones, restricciones o prohibiciones que pudieren afectarle de conformidad con lo dispuesto en la Ley 7/98 de 13 de Abril.

Falset a uno de Octubre del año dos mil siete. La Registradora [existe un sello con el nombre «Ana-Allende Aguirre Mendi»].»

II

Por escrito que tiene fecha de 17 de octubre de de 2007, y causó entrada en el Registro al día siguiente, dicho Notario interpuso recurso en el que, alegó lo siguiente, entre otros razonamientos:

1.º En fecha 1 de octubre de 2007 la escritura ha sido inscrita, si bien en la nota de despacho se dice lo siguiente: «No se han inscrito las estipulaciones de carácter obligacional de conformidad con lo establecido en el artículo 9 LH y 51. 6 RH, las contraria a la libre disposición de las fincas, art. 27 LH, las que carecen de la necesaria determinación, las que implican reiteraciones legales y las que condicionan la libre calificación registral. Todo ello sin perjuicio de los efectos civiles entre los contratantes. Se ha dado cumplimiento al artículo 434 del Reglamento Hipotecario».

2.º El ahora recurrente todavía no ha recibido por ningún medio la notificación de dicha calificación, y si dispone de la misma es sólo por traslado de la gestoría encargada de su tramitación.

3.º Sobre la inscripción parcial, la ausencia de motivación y de notificación de la calificación.

La nota despacho evita especificar los pactos y cláusulas que no se han hecho constar en los asientos, lo que supone para los interesados la más completa indeterminación y desinformación sobre la forma en que se ha inscrito la hipoteca (y las notas simples expedidas por la Registradora son por completo inexpresivas a estos efectos). Pero es que, además, la calificación negativa de esos pactos, si ha existido, tampoco ha sido notificada al Notario autorizante. La mención que se hace en dicha nota del art. 434 RH no es suficiente para justificar esa omisión.

La ley deja muy claro que la calificación negativa, y su notificación (arts. 19 bis y 322.III LH), proceden «incluso cuando se trate de inscrip-