

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 22 de la Ley del Suelo de 1998, 201, 202 y 203 de la Ley Hipotecaria, 51, 285 y 286 de su Reglamento, 209 y 209 bis del Reglamento Notarial y las Resoluciones de esta Dirección General de 22 de julio de 1998 y 9 de octubre de 2000.

1. Se presenta en el Registro una escritura de venta de una casa y una finca rústica, y un acta de notoriedad autorizada con anterioridad en la que el Notario declara la notoriedad de que el dominio sobre dichas fincas pertenecía a la vendedora.

El Registrador suspende la inmatriculación por los siguientes defectos: 1) No acreditarse la antigüedad de la construcción, a efectos de comprobar el cumplimiento de la legalidad urbanística, y 2) falta de competencia territorial del Notario, que autoriza el acta en una población distinta de donde se hallan las fincas, por no tener competencia en esta última. El Notario recurre, confirmando la calificación el Presidente del Tribunal Superior y apelando el recurrente.

2. En cuanto al primero de los defectos, ha de ser confirmado. El hecho de que no se trate de una obra nueva, sino de la inmatriculación de una casa, no supone una normativa distinta pues, como ha dicho ya este Centro Directivo (cfr. Resoluciones citadas en el «vistos»), el artículo 22 de la Ley del Suelo de 1998 es aplicable a toda hipótesis de acceso al Registro de las edificaciones, ya que si uno de los modos en que tales edificaciones pueden tener acceso es su descripción en los títulos referentes al inmueble (artículos 208 de la Ley Hipotecaria y 308 de su Reglamento), no hay duda de la aplicación al supuesto del citado precepto, sin perjuicio de la aplicación de la Disposición Transitoria Quinta, pero, en este último caso, habrá que acreditar que la edificación es anterior a la Ley 8/1990, y que, o bien está realizada conforme a la normativa urbanística vigente al tiempo de la edificación, o bien que, respecto de la misma, no cabe ya dictar medidas de restablecimiento de tal legalidad.

3. El segundo de los defectos no puede ser confirmado. Ni el artículo 298 del Reglamento Hipotecario ni el 209 del Reglamento Notarial requieren la competencia territorial del Notario, no pudiendo aplicarse en esta materia por analogía lo que se establece para otros supuestos de inmatriculación.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar parcialmente el recurso interpuesto, confirmando el Auto presidencial y la calificación del Registrador en cuanto al primero de los defectos y revocándolos en cuanto al segundo.

Madrid, 6 de julio de 2005.—La Directora general, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana.

15110 *RESOLUCIÓN de 8 de julio de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra el acuerdo dictado por el Encargado del Registro Civil Consular de España en Tetuán (Marruecos), en las actuaciones sobre opción a la nacionalidad española.*

En las actuaciones sobre opción a la nacionalidad española remitidas a este Centro en trámite de recurso por virtud del entablado por la interesada contra acuerdo del Juez Encargado del Registro Civil Consular de Tetuán.

Hechos

1. Por escrito presentado en el Registro Civil Consular el 3 de noviembre de 2003 Don T. H., de nacionalidad española, vecino de Ceuta, solicitaba la opción a la nacionalidad española de su hija S. Z., nacida el 1 de enero de 1982 en Tetuán (Marruecos). Adjuntaba al escrito: fotocopia de la certificación literal de nacimiento de ella y fotocopia de certificación literal de nacimiento de él con anotación marginal de nacionalidad española por residencia.

2. Visto lo solicitado y la documentación aportada, el Ministerio Fiscal emite informe con fecha 20 de febrero de 2004 informando desfavorablemente la solicitud de opción formulada por la interesada ya que la misma cuenta actualmente con 21 años caducando su derecho de opción. El Juez Encargado del Registro Civil dictó acuerdo con fecha 20 de febrero de 2004 denegando la opción a la nacionalidad española ya que la interesada estuvo bajo la patria potestad de un español pero solicitó la opción a la misma cuando su derecho ya había caducado, de conformidad con el artículo 20 del Código Civil.

3. Notificada la resolución al Ministerio Fiscal y a la interesada, ésta presentó recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado alegando que el derecho a optar a la nacionalidad debería prolongarse hasta los 22 años y la fecha de su solicitud la realizó a los 21 años de edad.

4. De la tramitación del recurso se dio traslado al Ministerio Fiscal que se reitero en su informe de fecha 20 de febrero de 2004. El Juez Encargado del Registro Civil confirmó el auto apelado remitiendo las actuaciones a la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Fundamentos de Derecho

I.—Vistos, los artículos 20 del Código Civil; 15, 16, 46 y 64 de la Ley del Registro Civil; 66, 68 y 226 de 229 del reglamento del registro Civil y las Resoluciones de 2-5.^a de febrero, 17-1.^a de mayo, 6-4.^a, 5.^a y 6.^a de junio, 1-2.^a y 3-2.^a de julio, 10-8.^a y 28 de septiembre, 24-2.^a de octubre y 29-2.^a de noviembre de 2002 y 4-3.^a de marzo y 23-2.^a de junio de 2003 y 21-2.^a de abril de 2004.

II.—La interesada, nacida en Marruecos el 1 de enero de 1982, ha estado sometida a la patria potestad de persona española pues su padre adquirió la nacionalidad española por residencia en el año 1990. En consecuencia surgió la opción a la nacionalidad española por razón de patria potestad, a pesar de lo cual el Encargado ha denegado la solicitud de opción por entender que al haberse formalizado la misma el 3 de noviembre de 2003 se ha dejado expirar el plazo de caducidad de dos años computado a partir de la fecha en que la interesada cumplió los dieciocho años, edad en la que ha quedado fijada la mayoría de edad por la legislación marroquí en virtud de la reforma introducida por la Ley 63.02 de 24 de marzo de 2003.

III.—La anterior denegación no puede confirmarse. Es cierto que la reforma legal citada ha reducido de veinte a dieciocho años la mayoría de edad en el Derecho marroquí y que en el momento en que se solicita el ejercicio de la opción a la nacionalidad española la interesada tenía más de veinte años de edad. Pero de ello no puede extraerse la conclusión de que dicha opción se haya ejercitado fuera de plazo. En efecto, conforme al artículo 20 n.º 2,c) del Código civil «la opción caducará a los veinte años de edad, pero si el optante no estuviera emancipado según su ley personal al llegar a los dieciocho años, el plazo para optar se prolongará hasta que transcurran dos años desde la emancipación». Es decir, en caso de que la ley personal del interesado fije la mayoría de edad por encima de los dieciocho años el plazo para optar se prolonga de forma que en todo caso subsiste la opción durante un periodo de dos años computados a partir de la emancipación del optante. En este caso la interesada alcanzó la mayoría de edad al cumplir los veinte años, conforme a la legislación marroquí entonces en vigor, el 1 de enero de 2002, fecha que marca el «die a quo» a partir del cual se ha de computar el plazo adicional de dos años establecido por el artículo 20 n.º 2,c) del Código civil antes transcrito, plazo que no vence, en consecuencia, hasta el 1 de enero de 2004, por lo que resulta patente que la solicitud formulada el 3 de noviembre de 2003 fue presentada dentro de plazo. Que con posterioridad a la fecha de la emancipación de la interesada se haya modificado la mayoría de edad en el Derecho marroquí, reduciéndola a los dieciocho años, obviamente en nada altera la situación personal anterior de quien con anterioridad a la entrada en vigor de la reforma había alcanzado su emancipación al cumplir los veinte años, pues, como ha declarado en otras ocasiones este Centro Directivo, una recta interpretación de la norma citada de nuestro Código civil lleva a la clara conclusión de que lo que la misma concede es un plazo de dos años desde que el interesado esté emancipado según su ley personal, lo cual se produjo en el presente caso al cumplir la recurrente los veinte años de edad.

Esta Dirección General ha acordado, de conformidad con la propuesta reglamentaria que procede estimar el recurso y revocar el auto apelado.

Madrid, 8 de julio de 2005.—La Directora general, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Encargado del Registro Civil Consular de España en Tetuán (Marruecos).

15111 *RESOLUCIÓN de 11 de julio de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por doña Carmen Sastre Segarra y doña Josefa Guari Fabregat, contra la negativa de la registradora de la propiedad de Gandesa, a inscribir una escritura de compraventa.*

En el recurso gubernativo interpuesto por Doña Carmen Sastre Segarra y Doña Josefa Guari Fabregat contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Gandesa, Doña Adelaida Sánchez Rus, a inscribir una escritura de compraventa.