

## IV

El 4 de octubre de 2007 el Registrador emitió su informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

**Fundamentos de derecho**

Vistos los artículos 9 del Código Civil, 9 y 20 de la Ley Hipotecaria; 51.9.ª, 92 y 93 de su Reglamento, y las Resoluciones de esta Dirección General de 10 de marzo de 1978, 3 de julio de 1998, 29 de octubre y 23 de noviembre de 2002, 10 de julio de 2006 y 15 de junio de 2007.

1. Una finca aparece inscrita a favor de unos cónyuges de nacionalidad británica. La finca aparece inscrita a favor de los cónyuges sin determinación de cuotas y con sujeción a su régimen económico matrimonial.

Se presenta en el Registro mandamiento expedido por el Recaudador Municipal ordenando el embargo de la mitad indivisa perteneciente al marido de la finca anteriormente expresada. El Registrador deniega la anotación por entender que debe entablarse el procedimiento no sólo contra el marido, sino también contra la esposa, no siendo suficiente la mera notificación, único trámite realizado con la misma.

El Ayuntamiento recurre alegando que hay que entender que la finca está inscrita proindiviso por partes iguales entre los cónyuges, por lo que debe anotarse el embargo.

2. No puede entenderse que el marido es titular de una mitad indivisa de la finca pues la inscripción se hace «sin determinación de cuotas». Por ello, en principio, habrán de aplicarse las normas que la legislación aplicable establezca para los bienes comunes del matrimonio (cfr. artículo 9, 2 y 3 del Código Civil). En el caso de que no se acrediten las normas aplicables, como ocurre en el caso presente, puede solucionarse el problema dirigiendo la demanda contra ambos cónyuges, único supuesto en el que, si la anotación concluyera con la venta forzosa de la finca, el funcionario correspondiente podría actuar en representación de ambos titulares en caso de rebeldía. En este supuesto, además, la entidad embargante se verá beneficiada, pues se podrá extender el embargo a la totalidad de la finca.

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

**2634**

*RESOLUCIÓN de 23 de enero de 2008, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por don Juan Carlos Caballería Gómez, contra la negativa del Registrador de la propiedad n.º 1, de Getafe, a cancelar una condición resolutoria en garantía de precio aplazado de compraventa.*

En el recurso interpuesto por don Juan Carlos Caballería Gómez, contra la negativa del Registrador de la Propiedad del número uno de Getafe, don Juan Sarmiento Ramos, a cancelar una condición resolutoria en garantía de precio aplazado de compraventa.

**Hechos**

## I

Mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don Juan Carlos Caballería Gómez, el 22 de agosto de 2006, con el número 2811 de protocolo, doña Ana López Villarino, otorgó carta de pago de precio aplazado y cancelación de condición resolutoria, exponiendo, que por escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don Juan José Rivas Martínez el 18 de agosto de 1988, adquirió una vivienda en Getafe, quedando aplazadas de pago un millón seiscientos mil pesetas, para ser satisfechas en cuarenta pagos mensuales, el primero el 10 de agosto de 1988, representados por igual número de letras de cambio. Los otorgantes pactaron expresamente que la falta de pago, a su vencimiento, de dos cualesquiera de las letras que representan los plazos convenidos, produciría de pleno derecho la resolución del contrato. Igualmente pactaron lo siguiente: «Como quiera que entre ambas partes no existen giradas más letras por la cuantía y los vencimientos antes indicados que las que son objeto del precio aplazado en esta escritura, la parte vendedora faculta a la compradora para que ésta, por sí sola, mediante documento notarial acreditativo de hallarse en su poder las referidas cambiales, acredite el pago del precio aplazado

y pueda solicitar la cancelación de la condición resolutoria pactada en esta escritura».

## II

Presentada la indicada Escritura en el Registro de la Propiedad número uno de Getafe fue calificada de la siguiente forma: «Suspendido el despacho del presente documento, presentado hoy bajo el asiento 1817, Diario 228, por los defectos que obran en la anterior nota de 14 de septiembre del corriente, que a todos los efectos, forma parte del contenido de la presente. En efecto, se pretende cancelar por pago una condición resolutoria establecida en garantía de la obligación derivada del aplazamiento de parte del precio estipulado en la compraventa en que aquella condición se pacta. Para facilitar el cumplimiento de esta obligación garantizada se emitieron 40 letras de cambio que, según el Registro, no se identificaron en la escritura de compraventa. Habida cuenta que la obligación garantizada por la condición resolutoria cuya cancelación se pretende, es la correspondiente al pago de la parte aplazada del precio de la compraventa, y no las obligaciones cambiarias inherentes a las letras que se emitieron; y considerando que no se ha acreditado que las letras pagadas e inutilizadas ahora, sean las que se emitieron en representación de aquella obligación derivada del contrato de compraventa (no se identificaron en la escritura de compraventa por su número y serie, y tampoco se identifican por estos datos en el documento que se califica), no puede tenerse por acreditado fehacientemente (tal como exige el art 3 y 82 LH) el pago de la obligación garantizada, y, en consecuencia, no puede cancelarse por esta vía la garantía correspondiente. Será necesario acudir para ello a la regla general en sede de rectificación del Registro de la Propiedad, que exige el consentimiento fehaciente del titular del asiento a cancelar o la pertinente resolución judicial dictada en proceso declarativo entablado contra él (cfr arts 1,40 y 82 LH). Por lo demás, tampoco cabe la aplicación de la previsión contenida en el art 82.5 LH, toda vez que la obligación garantizada es la de pago del precio aplazado, derivada del propio contrato de compraventa, cuya prescripción es de 15 años (cfr arts 1964 Cc), y la prescripción específica de la acción real inherente a la condición resolutoria es de 30 años (cfr art 1963Cc). Contra esta calificación puede interponerse recurso gubernativo ante la DGRN en el plazo de un mes desde su recepción, conforme a los arts. 324 y ss LH, o bien juicio verbal ante el Juzgado de 1.ª Instancia de Madrid, en el plazo de dos meses, con igual cómputo. Asimismo, podrá solicitar en el plazo de quince días, la aplicación del cuadro de sustituciones previsto en el artículo 275 bis LH (Cfr. Art. 19 LH). En Getafe a 14 de septiembre de 2006. Fdo. Juan Sarmiento Ramos».

## III

Con fecha 21 de septiembre de 2006, don Juan Carlos Caballería Gómez interpuso recurso exponiendo: «Hechos.—1. Mediante escritura otorgada ante el Notario de Getafe don Juan-José Rivas Martínez, el día 18 de Agosto de 1.988, bajo el número 2.281 de orden de su protocolo, don Emilio Nuñez Portales, vendió a don Francisco José Montuno de la Haza y doña Ana López Villarino, que compraron la vivienda Bajo Letra D, de la casa en Getafe, calle de Villaverde, número 15, hoy 17, finca número 10.504 del Registro de la Propiedad número 1 de Getafe. La indicada finca fue adjudicada a doña Ana López Villano, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Getafe don Eduardo Torralba Arranz, el día 31 de julio de 1990. 2. Con fecha 13 de septiembre de 2006, fue presentada copia autorizada de dicha escritura de carta de pago de precio aplazado y extinción de condición resolutoria para su inscripción en el Registro de la Propiedad n.º 1 de Getafe, denegándose su inscripción por parte del Registrador, don Juan Sarmiento Ramos, por los motivos que constan en las notas de calificación de fechas 14 de Septiembre de 2.006 y 27 de Noviembre de 2.006. Copia autoriza de dicha escritura de carta de pago de precio aplazado y extinción de condición resolutoria con las dos notas de calificación, se acompaña al presente recurso. A los mencionados hechos son aplicables los siguientes, Fundamentos de derecho. 1.º Es cierto que en la escritura de compraventa que refleja el precio aplazado y garantizado con condición resolutoria, no se identifican las letras de cambio emitidas por su numeración, pero las partes se cuidan de señalar que las letras de cambio que se mencionan son las únicas libradas entre ellos por las cuantías y los vencimientos que, si se reflejan en la escritura. En concreto pactan lo siguiente: «Como quiera que entre ambas partes no existen giradas mas letras por la cuantía y los vencimiento antes indicados que las que son objeto del precio aplazado en esta escritura, la parte vendedora faculta a la compradora para que ésta, por sí sola, mediante documento notarial acreditativo de hallarse en su poder las referidas cambiales, acredite el pago del precio aplazado y pueda solicitar la cancelación de la condición resolutoria pactada en esta escritura.» Este pacto tuvo acceso al Registro de la Propiedad, como reconoce el Registrador calificador que reclama su rectificación por el titular del asiento a cancelar (el vendedor)

o la resolución judicial (arts. 1, 40, 82 L.H.). Olvida el Registrador que el titular registral ya prestó su consentimiento para la cancelación y por tanto es difícil que pudiera actuar contra «sus propios actos» y, desde luego no parece lógico pensar que tenga que ser el comprador el que entable el procedimiento para cancelar un asiento que le beneficia. Además en el caso que nos ocupa ni hay terceros ni los puede haber pues las letras garantizadas con la condición resolutoria son las «únicas giradas por las partes» y así lo acreditan al Notario autorizante, ahora recurrente, que emite el juicio, bajo su responsabilidad, de la coincidencia de las letras exhibidas con las reflejadas en la escritura de cancelación y por tanto la justificación del pago de las mismas. 2. Por otra parte el Registrador interpreta equivocadamente el sentido del artículo 1.º 3 de la Ley Hipotecaria que quiere decir lo contrario de lo que alega. En efecto, según este artículo «Los asientos del Registro en cuanto se refieran a los derechos inscribibles, están bajo la salvaguardia de los Tribunales y producen todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en esta Ley», es decir, con el consentimiento del titular registral o la pertinente resolución judicial dictada en proceso declarativo. Sin olvidar que el propio artículo 40 apartado último señala que «en ningún caso la rectificación del Registro perjudicará los derechos adquiridos por tercero a título oneroso de buena fe durante la vigencia del asiento que se declare inexacto», y en este sentido hay un derecho inscrito a favor del deudor del precio aplazado consistente en poder cancelar la condición resolutoria en la forma pactada en la escritura e inscrita en el Registro. En definitiva, la Ley Hipotecaria dice lo que dice y no lo que el Registrador quiere que diga, y resulta que este principio de protección al derecho inscrito es tan contundente que obliga a la Rs.D.G.R. y N. de 28/4/1874 a señalar que el Registrador no puede cancelar ningún asiento, por más que reconozca que incurrió en errores u omisiones que producen su nulidad, pues de lo contrario incurriría en responsabilidad. Tercero. En consecuencia de todo lo dicho se cumple lo dispuesto en el artículo 82.2.º cuando señala que podrán ser canceladas las inscripciones o anotaciones preventivas sin los requisitos previstos en el apartado anterior, cuando el derecho inscrito o anotado quede extinguido por declaración de la Ley o resulte así del mismo título en cuya virtud se practicó la inscripción o anotación preventiva. Justamente el caso que nos ocupa. En este sentido Rs. 16/12/1902 y otras. Cuarto. Para terminar con el examen de las notas Registrales no podemos pasar por alto, aunque no afecte al contenido de este Recurso, la referencia del Registrador a la posibilidad de cancelación de la condición resolutoria al amparo del artículo 82.5º LH, que por otra parte no se ha solicitado. En la nota de 14/9/2006 dice textualmente el Registrador: «Por lo demás, tampoco cabe la cancelación al amparo del art. 82.5 LH, pues no ha transcurrido el plazo para la aplicación de ese precepto; el pago de la última letra debía realizarse en noviembre del 1999». Es evidente que el funcionario calificante no ha hecho bien las cuentas pues el precio aplazado se pagaba en cuarenta letras de cambio mensuales, siendo el primer vencimiento el día 10 de agosto de 1988, y los restantes en igual día de los treinta y nueve meses sucesivos siguientes, y por tanto el vencimiento sería el día 10 de diciembre de 1991, y no en noviembre del año 1999. Se trata de un simple error material sin mayor importancia a estos efectos, pero en principio demuestra la voluntad registral de no oponerse a la cancelación por vía del artículo 82.5º LH, que por otra parte es extemporánea en este momento. Lo que resulta sorprendente es el punto final de la nota de calificación de fecha 27/11/2006, que literalmente transcrita dice: «Por lo demás tampoco cabe la aplicación de la previsión formativa (sic) contenida en el art. 82.5 LH, toda vez que la obligación garantizada es la de pago del precio aplazado, derivada del propio contrato de compraventa, cuya prescripción es de 15 años (cfr art 1964Cc), y la prescripción específica de la acción real inherente a la condición resolutoria es de 30 años (cfr art 1963 Cc). La enigmática nota parece dar a entender que transcurridos los quince años mas uno desde el vencimiento de la obligación que determina el artículo 82.5º LH, el Registrador no la cancelaría y exigiría el plazo de prescripción previsto en el artículo 1.963 CC, es decir treinta años para cancelar la condición resolutoria. No creemos que ésta deba ser la interpretación de la nota registral, pues parece claro que no hay garantía sin obligación garantizada, y si resulta que el plazo de prescripción de las obligaciones personales es de quince años, no parece lógico que la garantía subsista hasta los treinta años, aparte de la contundencia y claridad del art. 82.5º L.H. Si el Registrador en su informe confirmara esta interpretación, se solicita expresamente del Centro Directivo se pronuncie sobre este punto. Por último, el Notario recurrente quisiera poner de manifiesto determinadas conductas del Registrador que ha calificado la escritura recurrida: a) En primer lugar, y con infracción de lo dispuesto en el artículo 322 LH, no ha notificado al Notario su calificación negativa, tanto la de fecha 14/9/2006 como la de 27 de noviembre del mismo año. b) Transcurrido el plazo de un mes desde la fecha de la nota de la primera calificación, y durante la vigencia del plazo del asiento de presentación, se solicitó de nuevo en tres ocasiones una nueva calificación para poder interponer el recurso. En las tres ocasiones se negó, verbalmente y sin reiterarlo por escrito, a calificar de nuevo el documento hasta que hubiere transcurrido el plazo del

asiento de presentación con infracción del artículo 323-2º que expresamente reconoce tal posibilidad. Acompañamos al presente recurso acta de manifestaciones de don Antonio Carroza Pacheco, representante de la Gestoría Pons Consultores Registrales, S. A., encargada de gestionar el documento para su inscripción en el Registro de la Propiedad acreditativa del motivo de queja ahora formulado. Por lo expuesto suplico a esa Dirección General, que admita este escrito y, documentos acompañados y tenga por interpuesto recurso gubernativo. Por ser de justicia que pido en Madrid, a 21 de diciembre de 2006».

#### IV

Con fecha 3 de enero de 2007, don Juan Sarmiento Ramos, Registrador de la Propiedad del número uno de Getafe, emitió informe.

#### Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 2.1, 3, 11, 79.2, 82.5 de la Ley Hipotecaria; 1124 y 1504 del Código Civil; 59, 173, 193.2 de su Reglamento; 177 del Reglamento Hipotecario según redacción dada por Real Decreto 1867/1988, de 4 de septiembre; Sentencias del Tribunal Supremo Sala 1.ª de 8 de julio de 1988, 9 de marzo de 1989, 24 de abril de 1990, 6 de marzo de 1990, 23 de noviembre de 1992, 18 de septiembre de 1996 y 9 de diciembre de 1999; Sentencias del Tribunal Supremo Sala 3.ª de 24 de febrero de 2000 y 31 de enero de 2001; Resoluciones de 21 de julio de 1986, 3 y 4 de diciembre de 1986, 2 de septiembre de 1992 y 30 de mayo de 1996.

1. La presente resolución tiene por objeto resolver el recurso interpuesto por don Juan Carlos Caballería Gómez, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número uno de Getafe don Juan Sarmiento Ramos, a cancelar una condición resolutoria explícita en garantía del precio aplazado en una compraventa.

El Registrador no practica la cancelación solicitada por estimar que no se ha acreditado que las letras pagadas e inutilizadas ahora sean las que se emitieron en representación de aquella obligación derivada del contrato de compraventa (no se identificaron en la escritura de compraventa por su número y serie, y tampoco se identifican por estos datos en el documento que se califica); y alternativamente entiende que tampoco cabe la aplicación de la previsión contenida en el art 82.5 LH, toda vez que la obligación garantizada es la de pago del precio aplazado, derivada del propio contrato de compraventa, cuya prescripción es de 15 años (Cfr. arts 1964 Cc), siendo la prescripción específica de la acción real inherente a la condición resolutoria de 30 años (cfr art 1963Cc).

2. El primer motivo debe ser confirmado. Como ha señalado reiteradamente esta Dirección General (Cfr. Resoluciones de 21 de julio de 1986, 3 y 4 de diciembre de 1986, 2 de septiembre de 1992 y 30 de mayo de 1996), la exigencia de concordancia entre el Registro y la realidad jurídica extraregistral, así como la de la documentación auténtica del hecho o acto inscribible para su acceso al Registro (artículo 3 de la ley Hipotecaria) conduce a la necesaria cancelación de un asiento cuando se justifica fehacientemente la completa extinción del derecho inscrito (artículo 2.1, 79. 2 de la Ley Hipotecaria y 173 de su Reglamento).

Por tanto, en el caso contemplado, si lo que se pretende es cancelar la condición resolutoria estipulada en garantía de la parte del precio aplazado, porque ha tenido lugar su pago (causa de cancelación que deberá reflejarse en el asiento correspondiente, conforme al artículo 193.2 del Reglamento hipotecario), será requisito imprescindible la justificación de la realidad de dicho pago y de su correspondencia con el crédito cuya garantía se trata de cancelar.

Ahora bien, dado que el precio aplazado se incorporó a determinadas letras de cambio que no fueron debidamente identificadas en la inicial escritura de compraventa, por cuanto se omitió en su descripción su serie y número, y habida cuenta de la naturaleza privada del documento cambiario, no cabe deducir de la escritura ahora presentada una prueba suficiente, a efectos registrales, de su correspondencia con el crédito cuya garantía se trata de cancelar, por cuanto entra dentro de lo posible que después del otorgamiento de la escritura de compraventa se hubieran podido emitir nuevas letras por los contratantes, por causa diferente al precio aplazado.

3. Respecto del segundo motivo alegado por el Sr. Registrador, el plazo de prescripción de la acción derivada de la condición resolutoria explícita en la compraventa de bienes inmuebles (artículos 11 y 82.5 de la Ley Hipotecaria, 59 de su Reglamento y 1.504 del Código Civil) debe entenderse que es el de quince años.

Este mismo criterio, de entender que el plazo de prescripción de la acción derivada de la condición resolutoria explícita es de quince años, fue mantenido en el artículo 177 del Reglamento hipotecario, según redacción dada por el Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, y si bien dicho apartado fue declarado nulo por Sentencia del Tribunal Supremo de 31 de enero de 2001, lo fue por no respetar los plazos de prescripción de las acciones en los territorios forales de Navarra y Cataluña;

habiendo sostenido el mismo Tribunal, por el contrario, en su Sentencia de 24 de febrero de 2000, la legalidad del precepto, señalándose la coincidencia de los plazos con los de la prescripción del artículo 1964 Código Civil (fundamento de derecho sexto).

En la citada Sentencia de 31 de enero de 2001, fundamento de derecho 17, se dice, además, expresamente: «La justificación de la cancelación por caducidad de los asientos relativos a condiciones resolutorias explícitas en garantía de precio aplazado, a que se refiere el artículo 11 de la Ley, y respecto de las hipotecas en garantía de cualquier clase de obligación, está en que se puede pedir sólo cuando hayan transcurrido los plazos de prescripción extintiva de ambos derechos conforme a lo dispuesto en el Código Civil, es decir quince años para la condición resolutoria, como acción personal que es, y veinte para la hipotecaria (artículo 1964 del Código Civil), contado en ambos casos desde el día en que la prestación, cuyo cumplimiento se garantiza, debió ser satisfecha en su totalidad según el Registro».

Sin embargo, en el presente caso, el recurso tampoco puede ser estimado por este motivo, toda vez que siendo el primer pago de fecha 10 de agosto de 1988 y los treinta y nueve siguientes, en igual día de los treinta y nueve meses sucesivos siguientes, a la fecha de otorgamiento de la escritura, no habían transcurrido aún los plazos exigidos en el artículo 82.5 de la Ley Hipotecaria, como reconoce el propio Notario recurrente.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto en los términos que resultan de los anteriores 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, 23 de enero de 2008.—La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

## 2635

*RESOLUCIÓN de 24 de enero de 2008, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el notario de Celanova don Ángel Manuel Rodríguez Dapena, contra la negativa del registrador de la propiedad de dicha población, a inscribir una escritura de donación.*

En el recurso interpuesto por el Notario de Celanova don Ángel Manuel Rodríguez Dapena contra la negativa del Registrador de la Propiedad de dicha población, don Miguel Ángel Manzano Fernández a inscribir una escritura de donación.

### Hechos

#### I

Mediante escritura otorgada ante el Notario de Celanova don Ángel Manuel Rodríguez Dapena el 15 de julio de 2004, doña Maribel C.S. donó a la Fundación de Interés Privado de nacionalidad panameña denominada «Best Brothers Foundation» (en inglés) o Fundación los Mejores Hermanos (en español), representada por la propia donante, varias fincas rústicas inscritas en el citado Registro de la Propiedad.

#### II

Presentada el 2 de mayo de 2007 la escritura en el Registro de la Propiedad de Celanova, fue calificada con la siguiente nota de fecha 18 de mayo de 2007:

«... Hechos

1.º En la escritura presentada, Doña Maribel C.S. dona seis fincas sitas en el Ayuntamiento de A Merca, perteneciente a éste Registro, a la Fundación los Mejores Hermanos.

2.º La «Fundación los Mejores Hermanos» (en español), o «Best Brothers Foundation» (en inglés), es, como resulta de la comparecencia de la misma escritura, una Fundación de interés privado, de nacionalidad panameña, y con domicilio en Panamá. De su escritura de constitución transcribe el Notario que «se constituye una Fundación de interés privado como persona jurídica bajo las Leyes de la República de Panamá...», el Consejo de la Fundación es el órgano supremo de la fundación...», «... podrán incorporarse al Patrimonio de la Fundación sumas de dinero y otros bienes por parte del fundador, del Consejo de la Fundación o terceros...», que «...el fin de la fundación es la conservación de los activos y llevar a cabo la administración y gestión del patrimonio asignado...».

3.º Se acompaña el justificante del pago de Acta de Conformidad de la Inspección de Hacienda del Estado, por el concepto de impuesto de la renta de no residentes, satisfecho por el obligado tributario Fundación los Mejores Hermanos. En la copia del Acta que acompaña al justificante, se mencionan algunas particularidades de la Escritura de Constitución de la Fundación, número 6712 de la Notaría Octava del Circuito de Panamá, autorizada el día 20 de Abril de 2004 por el Licenciado Fernando Urrutia Sagel, Primer Suplente del Notario Público Octavo del Circuito de Panamá, que el Notario no ha transcrito en la escritura, como que (sic.) «...el apartado quinto del reglamento de esta entidad, establece como principales beneficiarios del disfrute del patrimonio fundacional, a los padres de los fundadores y al fallecimiento de éstos, a los propios fundadores...».

4.º No se acredita la inscripción en el Registro de Fundaciones competente, estatal o autonómico.

### Fundamentos de Derecho

El artículo 7 de la ley 50/2002 de 26 de Diciembre, de Fundaciones de competencia estatal, bajo la rúbrica Fundaciones extranjeras, dispone:

«1. Las fundaciones extranjeras que pretendan ejercer sus actividades de forma estable en España, deberán mantener una delegación en territorio español que constituirá su domicilio a los efectos de esta Ley, e inscribirse en el Registro de Fundaciones competente en función del ámbito territorial en que desarrollen principalmente sus actividades.

2. La fundación extranjera que pretenda su inscripción deberá acreditar ante el Registro de Fundaciones correspondiente que ha sido válidamente constituida con arreglo a su ley personal. La inscripción podrá denegarse cuando no se acredite la circunstancia señalada en el párrafo anterior, así como cuando los fines no sean de interés general con arreglo al ordenamiento español.

3. Las fundaciones extranjeras que incumplan los requisitos establecidos en este artículo no podrán utilizar la denominación de Fundación.».

Por su parte, la Ley 12/2006, de 1 de diciembre, de Fundaciones de interés gallego, en su Artículo 8 establece:

«Fundaciones extranjeras.

1. Las fundaciones extranjeras que pretendan ejercer sus actividades de forma estable y desarrollen principalmente sus actividades en el territorio de la comunidad autónoma deberán inscribirse en el Registro de Fundaciones de Interés Gallego, así como mantener una delegación en su territorio, que constituirá su domicilio a los efectos de la presente ley.

2. La fundación extranjera que pretenda su inscripción deberá acreditar ante dicho registro que ha sido constituida con arreglo a su ley personal. La inscripción podrá denegarse cuando no se acredite la circunstancia señalada en el párrafo anterior, así como cuando fines no sean de interés general de acuerdo con el ordenamiento autonómico.

3. Las delegaciones en Galicia de fundaciones extranjeras, estarán sometidas al protectorado a que se refiere el capítulo VII de la presente ley, siéndoles de aplicación el régimen jurídico previsto para las fundaciones de interés gallego.

4. Las fundaciones extranjeras que contravengan los requerimientos establecidos en este artículo no podrán utilizar la denominación de 'Fundación'.

Tanto uno como otro artículo, disponen dos requisitos para las fundaciones extranjeras que pretendan ejercer sus actividades en territorio español: establecer una delegación e inscribirse en el Registro de Fundaciones competente. Distinto alcance tiene la función calificadora del Registrador en relación a ambos requisitos.

Así, el establecimiento de una delegación en territorio español o específico gallego, es una cuestión de hecho que se vincula al propósito de ejercer de modo permanente sus actividades en tal territorio. Los limitados medios documentales en que se basa la calificación registral hacen que el que suscribe ni pueda ni deba detenerse en éste punto, más que para hacer mención, de que, por un lado, la adquisición de seis inmuebles en territorio español no parece sino manifestar cierto ánimo de permanencia, y que siendo como se transcribe en la escritura el fin de la Fundación «la conservación de los activos y llevar a cabo la administración y gestión del patrimonio...», parece que respecto a estos inmuebles, necesariamente deberá de actuarse tal fin fundacional con alguna frecuencia.

En todo caso, este propósito de permanencia o ánimo de estabilidad, y el requisito de la delegación, que reitero estima el que suscribe circunstancias de hecho que escapan a la calificación registral, parecen más de la competencia del Registro autonómico o estatal de Fundaciones, donde por imperativo de los preceptos más arriba transcritos deberán inscribirse las fundaciones extranjeras, siendo ésta cuestión que si debe, a mi juicio, ser apreciada por el Registrador. Y es que la protección al constitucional derecho de fundación (Artículo 34 de nuestra Constitución), tanto sustantiva como fiscal, ha llevado al legislador a reclamar a las Fundacio-