

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

9820 *Resolución de 18 de julio de 2017, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Escalona, por la que se suspende la inscripción de rectificación de un asiento en virtud de instancia privada.*

En el recurso interpuesto por doña M. J. P. del C. contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad de Escalona, don Rafael Burgos Velasco, por la que se suspende la inscripción de rectificación de un asiento en virtud de instancia privada.

Hechos

I

Mediante instancia privada, suscrita por doña M. J. P. del C., de fecha de 10 de marzo de 2017, se solicitó la rectificación del error en su segundo apellido, C., por del C., acompañando de escrituras de herencia de sus padres, DNI y certificado de su nacimiento.

II

Presentado dicho documento en el Registro de la Propiedad de Escalona, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Calificación negativa asiento 336 Diario 106. Hechos: La presentación para su calificación e inscripción si procede de la documentación siguiente: Instancia expedida el diez de marzo de dos mil diecisiete expedido por doña M. J. P. del C., en unión de la escritura autorizada por el Notario don Francisco Javier Olmedo Castañeda, el seis de octubre de dos mil quince, protocolo 161, escritura autorizada por el Notario de Escalona, don José Francisco Velasco Mallol, el veintitrés de noviembre de dos mil seis, protocolo 1387 y escritura autorizada por el Notario de Escalona, don Alejandro Peña Fernández, el cinco de septiembre de dos mil, protocolo 1385, presentado por doña M. J. P. del C. el día 10/03/2017 a las 13:25, con el número de entrada 1002, asiento 336 del diario 106. Fundamentos de Derecho. Habiéndose presentado de nuevo la escritura autorizada por el Notario don Francisco Javier Olmedo Castañeda, el seis de octubre de dos mil quince, protocolo 161, escritura autorizada por el Notario de Escalona, don José Francisco Velasco Mallo [sic], el veintitrés de noviembre de dos mil seis, protocolo 1387 y escritura autorizada por el Notario de Escalona, don Alejandro Peña Fernández, el cinco de septiembre de dos mil, protocolo 1385. La inscripción se ha verificado de modo correcto y sin que exista error de concepto ni error material (Resolución de 27 de febrero de 2017, BOE 16 de marzo), toda vez que desde las fechas de sus inscripciones no ha habido ninguna reclamación al respecto y que la ratificación no se solicita por todos los titulares registrales. Resolución: En vista de los precedentes supuestos de hecho y antecedentes de Derecho, este registrador, en su condición de autoridad pública legalmente competente para ello ha resuelto adoptar el acuerdo formal (Resolución de 13 de octubre de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, BOE 7 de noviembre) de suspender la inscripción en tanto no se subsanen los defectos señalados. Prórroga del asiento de presentación: La documentación puede subsanarse manteniendo la prioridad registral actual desde la fecha de la presente calificación negativa hasta transcurridos sesenta días hábiles desde la recepción o rehúse de la última de las notificaciones efectuadas al notario o funcionario autorizante y al presentante que se refiere el artículo 322 de la Ley Hipotecaria en la redacción que le ha dado la Ley 24/2001 de veintisiete de diciembre (BOE día 31), a cuyos efectos queda prorrogado el asiento de presentación. Se advierte expresamente que no proceden ulteriores prórrogas por razón de calificación en caso de

posterior subsanación incompleta del defecto antedicho. Ello sin perjuicio de otras posibles prórrogas que deban, en su caso, ser aplicadas con arreglo a las leyes generales. Y sin perjuicio, también de que en caso de suspensión pueda pedirse y practicarse anotación por defecto subsanable. Recursos: La presente calificación negativa: (...) Escalona, veintisiete de marzo del año dos mil diecisiete El registrador de la Propiedad (firma ilegible) Fdo. Rafael Burgos Velasco».

III

Contra la anterior nota de calificación, doña M. J. P. del C. interpuso recurso el día 19 de mayo de 2017 en virtud de escrito en el que señala lo siguiente: «Que con fecha 10 de marzo del presente año, dirigí instancia ante el Registro de la Propiedad de Escalona (Toledo) para solicitar que mi segundo apellido fuera rectificado en las escrituras que tengo de la herencia de mis padres, que por error había sido modificado en el citado Registro. Tanto mis hermanos, D. F. P. de. C., con domicilio en (...), como D^a. M. P. del C., (con domicilio en [...]), observamos que habían cometido este error en la omisión de la contracción «del» en nuestro segundo apellido y al revisar todos nuestros documentos que habían pasado por este Registro, decidimos solicitar esta rectificación, habiendo sido denegada en los términos que figuran en el escrito que acompaño. Que desde que nací fui inscrita en el Registro Civil con el nombre de M. J. P. del C., y así figura en todos los documentos oficiales (escrituras de mi pertenencia que poseo en Madrid) que acompañaré a este escrito, y en mi DNI. Al igual que todos mis antecesores maternos han mantenido siempre el apellido del C. y nadie lo hizo cambiar».

IV

El registrador suscribió informe el día 5 de junio de 2017 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 1, 20, 40, 66, 82, 211 a 220 y 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria; 314 a 331 del Reglamento Hipotecario, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de marzo y 5 de mayo de 1978, 6 de noviembre de 1980, 20 de agosto de 1982, 26 noviembre de 1992, 12 de julio de 2001, 23 de marzo de 2002, 30 de mayo de 2003, 29 de diciembre de 2004, 18 de febrero y 29 de diciembre de 2005, 23 de enero y 28 de noviembre de 2006, 2 de julio de 2007, 8 de mayo, 10 de junio y 9 y 11 de noviembre de 2009, 7 de marzo, 15 de octubre y 2 de diciembre de 2011, 18 de enero y 3 de octubre de 2012 y 13 de febrero de 2017.

1. Se discute en este expediente si es o no inscribible una instancia privada en la que se solicita la rectificación del segundo apellido de la interesada al constar en las inscripciones «C.» cuando en realidad es «del C.». Se aporta escrituras de herencia de los padres de la recurrente, su DNI y su certificado de nacimiento en el que consta que su segundo apellido es «del C.».

2. Toda la doctrina elaborada a través de los preceptos de la Ley y el Reglamento Hipotecarios y de las Resoluciones de este Centro Directivo relativa a la rectificación del Registro parte del principio esencial que afirma que los asientos registrales están bajo la salvaguardia de los tribunales y producen todos sus efectos en tanto no se declare su inexactitud (artículo 1, párrafo tercero, de la Ley Hipotecaria).

Por ello, como ha reiterado este Centro Directivo (cfr., por todas, las Resoluciones de 2 de febrero de 2005, 19 de diciembre de 2006, 19 de junio de 2010, 23 de agosto de 2011 y 5 y 20 de febrero y 27 de marzo de 2015), la rectificación de los asientos exige, bien el consentimiento del titular registral y de todos aquellos a los que el asiento atribuya algún derecho -lógicamente siempre que se trate de materia no sustraída al ámbito de autonomía

de la voluntad-, bien la oportuna resolución judicial recaída en juicio declarativo entablado contra todos aquellos a quienes el asiento que se trate de rectificar conceda algún derecho.

La rectificación registral se practica conforme indica el artículo 40 de la Ley Hipotecaria, que contempla diversos supuestos que pueden originar la inexactitud del Registro que debe repararse, estos supuestos son: a) no haber tenido acceso al Registro alguna relación jurídica inmobiliaria; b) haberse extinguido algún derecho que conste inscrito o anotado; c) la nulidad o error de algún asiento, y d) la falsedad, nulidad o defecto del título que hubiere motivado el asiento y en general de cualquier otra causa no especificadas en la ley: en este último supuesto, la rectificación precisará del consentimiento del titular o, en su defecto, resolución judicial.

3. Como ha quedado expuesto, uno de los supuestos de inexactitud registral puede venir motivado por la existencia de errores materiales o de concepto en la redacción del asiento.

El artículo 40 de la Ley Hipotecaria en su apartado c) señala que en este caso el Registro se rectificará en la forma determinada en el Título VII. Se entiende que se comete error material, según el artículo 212 de la Ley Hipotecaria, cuando sin intención conocida se escriban unas palabras por otras, se omita la expresión de alguna circunstancia formal de los asientos o se equivoquen los nombres propios o las cantidades al copiarlas del título, sin cambiar por ello el sentido general de la inscripción o asiento de que se trate, ni el de ninguno de sus conceptos.

A diferencia de lo que ocurre con la inexactitud provocada por la falsedad, nulidad o defecto del título que hubiere motivado el asiento, cuya rectificación, como señala el artículo 40.d) de la Ley Hipotecaria no exige el consentimiento del registrador, en el caso de la rectificación de errores materiales, esta intervención es necesaria conforme a los artículos 213 y 214 de la ley.

Parece claro, a la vista de los citados artículos, que el consentimiento o acuerdo unánime de todos los interesados y del registrador son requisitos indispensables para la rectificación. Y ello porque, en caso de error, la inexactitud viene provocada por la actuación equivocada del registrador al extender los asientos, de forma que lo que publica el Registro contraviene lo querido por las partes y plasmado correctamente en el título, mientras que cuando la inexactitud es consecuencia de falsedad, nulidad o defecto del título que hubiere motivado el asiento, la rectificación del Registro precisará el consentimiento del titular registral y de todos aquellos a los que el asiento atribuye algún derecho, pero no del registrador cuya actuación ha sido ajena al origen de la inexactitud.

En ambos casos, si no hay acuerdo de todas las personas que, según cada supuesto, deban intervenir será necesaria la oportuna resolución judicial.

4. En el presente expediente estamos ante un error material cometido en el segundo apellido de la interesada ya que, según resulta de la documentación aportada (escritura de herencia de don J. P. N., escritura de herencia de doña J. del C. R., certificado de nacimiento de doña M. J. P. del C. y su DNI), resulta acreditado que el segundo apellido de la recurrente es «del C.» y no «C.» como consta en el Registro.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la nota de calificación del registrador en los términos vistos, y lo demás acordado conforme al artículo 123 del Reglamento Hipotecario.

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, 18 de julio de 2017.–El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gáligo.