

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**14713** *Resolución de 26 de julio de 2019, 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 Madrid n.º 2, por la que se suspende la inscripción de un acta notarial.*

En el recurso interpuesto por doña A. M. M. contra la nota de calificación extendida por la registradora de la Propiedad de Madrid número 2, doña María Belén Martínez Gutiérrez, por la que se suspende la inscripción del acta de fecha 27 de abril de 2018, número 828 de protocolo del notario de Madrid, don Enrique de Bernardo Martínez Piseiro.

#### Hechos

##### I

En acta autorizada por el notario de Madrid, don Enrique de Bernardo Martínez Piseiro, el día 27 de abril de 2018, se protocolizaron las operaciones particionales realizadas en el procedimiento de división de herencia número 1710/2014 del Juzgado de Primera Instancia número 34 de Madrid relativo a la herencia de doña M. M. F.

##### II

Presentada dicha acta en el Registro de la Propiedad de Madrid número 2, junto con testimonio judicial de la sentencia de fecha 18 de enero de 2017 del Juzgado de la Instancia número 34 de Madrid, donde consta la firmeza, sellada y firmada, y de testimonio judicial del auto de fecha 18 de abril de 2017 del Juzgado de Primer Instancia número 34 de Madrid, aclaratorio de la sentencia, donde consta su firmeza, sellada y firmada fue objeto de la siguiente calificación:

«Registro de la Propiedad de Madrid n.º 2.

Aportada el día 15 de marzo de 2019; testimonio judicial de la Sentencia 20/2017, de fecha 18 de enero de 2017 del Juzgado de la Instancia n.º 34 de Madrid, donde consta la firmeza, sellada y firmada; y de testimonio judicial del Auto de fecha 18 de abril de 2017 del Juzgado de 1.ª Instancia n.º 34 de Madrid, aclaratorio de la Sentencia, donde consta su firmeza, sellada y firmada. A la vista de los documentos referidos y Conforme al Art. 19 bis, párrafo 20 de la Ley Hipotecaria se extiende la siguiente nota de calificación: suspendida la inscripción del precedente documento –Acta de fecha veintisiete de abril de dos mil dieciocho, protocolo n.º 828/2018 del Notario de Madrid don Enrique de Bernardo Martínez Piseiro–, presentado bajo el asiento 1028 del Diario 137, por el siguiente defecto subsanable:

Hecho 1: El Acta se refiere a una Sentencia de “liquidación de la sociedad de gananciales”, cuando la finca objeto del Acta es una finca -registral 83.800- adquirida con carácter privativo por la causante doña M. M. F., en estado de viuda; por lo que no hay que liquidar ninguna sociedad de gananciales.

No consta fehacientemente que el cuaderno particional elevado por el Contador Partidor, el 30 de noviembre de 2015, y rectificado por la Sentencia referida, haya sido aprobado judicialmente; toda vez que obra, como documento unido, un escrito del procurador de los Tribunales don F. O. L., de fecha 15 de junio de 2017, solicitando expresamente al referido Juzgado la aprobación definitiva de la partición que contiene el

cuaderno particional; si bien ha de quedar claro si lo que aprueba definitivamente el Juzgado es el cuaderno particional, que acompaña como documento n.º 1, o el cuaderno particional que acompaña como documento n.º 2. No es suficiente para estimar acreditada tal aprobación definitiva la Diligencia de Ordenación del Letrado de la Administración de Justicia de fecha 22 de noviembre de 2017 que se limita a ordenar la protocolización del cuaderno particional, pero cuya aprobación corresponde exclusivamente al Juez, y sin que se sepa tampoco cuál de los dos documentos de cuaderno particional que acompaña el Procurador referido, es el que se aprueba. Todo ello en aplicación del principio hipotecario de especialidad.

Fundamento de Derecho 1: Artículo 9.e), 21 párrafo primero y 30 de la Ley Hipotecaria; y artículos 51 regla 9.ª a), y 98 párrafo segundo de su Reglamento.

No se toma anotación preventiva por no haber sido solicitada, conforme al Art. 65 de la Ley Hipotecaria.

Puede interponerse potestativamente: (...)

Madrid, veintidós de marzo de dos mil diecinueve. La registradora (firma ilegible y sello del Registro con el nombre y apellidos de la registradora).»

### III

Solicitada calificación sustitutoria, correspondió la misma a la registradora de la Propiedad de Pozuelo de Alarcón, doña Marta Cavero Gómez, quien extendió la siguiente nota de calificación:

«Habiendo recibido con fecha 17 de abril último (entrada 717/2019) solicitud de calificación sustitutoria respecto de la nota puesta por Doña Belén Martínez Gutiérrez, Registradora de la Propiedad de Madrid n.º 2, el 22 de marzo de 2019, al acta de protocolización de operaciones particionales realizadas en el procedimiento de división de herencia número 1710/2014 del Juzgado de Primera Instancia número treinta y cuatro de Madrid relativo a la herencia de Doña María Molina Fernández, ante el Notario de Madrid Don Enrique-Javier de Bernardo Martínez-Piñeiro el 27 de abril de 2018, n.º 828 de protocolo:

1.º Se revoca la calificación en cuanto en ella se pueda entender defecto la referencia a una sentencia de liquidación de gananciales por ser en todo momento congruente con su carácter meramente formal al no existir bienes gananciales del matrimonio de la causante.

2.º Se confirma la nota de la registradora al no resultar de la documentación presentada de forma fehaciente el contenido del cuaderno particional. No es tanto entender necesaria la aprobación judicial expresa o si la implica la diligencia de ordenación de protocolización, como que la concreta partición realizada no consta de forma fehaciente con la firma y sello del Juzgado (o firmada electrónicamente de forma que mediante un CSV pueda conocerse su contenido).

Se adopta esta decisión al amparo del artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria y del Real Decreto 1039/2003 de 1 de agosto.

Pozuelo de Alarcón, a 25 de abril de 2019 (firma ilegible).»

### IV

Contra la nota de calificación sustituida, doña A. M. M. interpuso recurso el día 30 de mayo de 2019 mediante escrito en el que expuso:

«Que con fecha 30/04/2019 me ha sido notificada calificación sustitutoria formulada el 25/04/2019 por la Registradora titular del Registro de la Propiedad n.º 2 de Pozuelo de Alarcón en relación con la calificación de fecha 22/03/2019 formulada por la Registradora titular del Registro de la Propiedad n.º 2 de Madrid relativa al asiento 1028 de su

Diario 137 causado por el testimonio de la acta de protocolización de operaciones particionales autorizada por el notario don Enrique de Bernardo Martínez Piñeiro, mediante acta notarial el 27/04/2018, bajo el número 828 de protocolo, en relación con la siguiente finca:

Finca urbana (...)

Quem [sic] siendo negativa la referida calificación sustitutoria y no ordenando por ello la práctica del asiento solicitado, formulo recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, al amparo de los artículos 19 bis y 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria, contra la calificación de la Registradora titular del Registro de la Propiedad número 2 de Madrid de fecha 22/03/2019 en base a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho.

Hechos:

Primero.

Ante el Juzgado de Primera Instancia 34 de Madrid se siguió el Procedimiento de División de Herencia n.º 1710/2014 a instancia de la heredera doña M. M. M., iniciado mediante demanda dirigida contra mí, también heredera y, además, prelegataria del inmueble referido, en relación con la herencia de nuestra madre doña M. M. F., con D.N.I. n.º (...), fallecida el día 08/03/2014.

En dicho proceso se elaboró por el contador partidor designado por el Juzgado un cuaderno particional, el cual fue impugnado por mí; siendo rectificado dicho cuaderno particional, a raíz de dicha impugnación, en los términos que resultan de la Sentencia n.º 20/2017 de 18 de enero de 2017 y del Auto aclaratorio de la misma de fecha 18 de abril 2017.

Posteriormente, firme la indicada sentencia, el Juzgado ordenó por Diligencia de Ordenación de fecha 22/11/2017 la protocolización del cuaderno particional rectificado; protocolización que se hizo a la vista de expediente con los autos originales del Juzgado por la notaria de don Enrique de Bernardo Martínez Piñeiro, mediante acta notarial el 27/04/2018, bajo el número 828 de su protocolo; en cuya parte expositiva se explica con más detalle el proceso de división de herencia seguido y a la cual se incorporan los documentos principales de dicho proceso mediante fotocopia legitimada obtenida por el notario, se insiste, de los autos originales, que a tal efecto estuvieron en la notaría para la firma de dicha acta.

Segundo.

De dicho cuaderno particional y de la rectificación del mismo ordenada por la referida Sentencia, resulta adjudicado a mí, A. M. M., por título de prelegado en la citada herencia, la totalidad del pleno dominio de la finca reseñada en el encabezamiento de este escrito.

Para facilitar la comprensión del supuesto, lo que ocurrió es que inicialmente en el cuaderno particional elaborado por el contador partidor (páginas 9 y 10 de dicho cuaderno), que obra en el acta notarial, se me adjudicó sucesivamente un 34,9048776329%, más un 40,7848435786%, más un 17,2473401256%, haciendo un total de un 92,9370613371%; y reduciéndose mi prelegado de la vivienda por inoficioso en el 7,0629386629% restante de la misma, adjudicando dicho 7,0629386629% de la misma a mi hermana M. Tal reducción era totalmente improcedente porque, al margen de no concurrir inoficiosidad, siguiendo el artículo 821. del Código Civil, al no absorber la reducción la mitad del valor de la finca, la finca debía quedar íntegramente para mí, teniendo que abonar yo, en su caso, en dinero a mi hermana lo que faltase para completar su legítima estricta (finalmente no le faltó nada de ella); por ello impugné el cuaderno particional, entre otros extremos, en cuanto a esa reducción de mi prelegado y

la Sentencia dictada me dio la razón, incluso con la conformidad en ese punto de mi hermana, según resulta de su Fundamento de jurídico Quinto:

Quinto.

En cuanto a la reducción del prelegado, tras la impugnación de la Defensa de doña A. del cuaderno particional en este punto, la actora –defensa de doña M.– se manifiesta conforme con proceder a una compensación económica, que será de aplicar si doña M. recibe menos que por legítima le corresponda.

Eliminada del cuaderno particional la reducción de ese 7,0629386629% de mi prelegado, quedé como adjudicataria del cien por cien del pleno dominio de la vivienda de referencia ( $92,9370613371\% + 7,0629386629\% = 100\%$ ).

Tercero.

La referida acta notarial junto con la correspondiente documentación complementaria, documentación que se acompaña dentro del documento n.º 1 de los incorporados a este recurso, se presentó ante el Registro de la Propiedad n.º 2 de Madrid el día 05/12/2018, solicitando la inscripción a mi favor del pleno dominio de la finca de referencia a mí adjudicada en pago del prelegado a mi favor ordenado por mi madre en su testamento.

Por el Registro de la Propiedad n.º 2 de Madrid se emitió una primera calificación negativa de fecha 20/12/2018 (...) los defectos resultantes de dicha calificación fueron subsanados aportando testimonio de la Sentencia y del Auto referidos anteriormente, con expresión de su firmeza, y copia autorizada del poder de mi representante en el acta notarial de protocolización,

Cuarto.

Tras dicha subsanación, por el Registro de la Propiedad n.º 2 de Madrid se emitió una segunda calificación negativa de fecha 22/03/2019, (...) y de la que resultan dos defectos, no recogidos en la primera calificación, consistentes en:

1. Referirse el Acta a una Sentencia de liquidación de la sociedad de gananciales.
2. No constar fehacientemente la aprobación judicial del cuaderno particional.

Quinto.

Que, no estando conforme con dicha segunda calificación negativa, solicité calificación sustitutoria que recayó en el Registro de la Propiedad de Pozuelo de Alarcón n.º 2, formulándose por el mismo la calificación de fecha 25/04/2019 (...) que fue notificada el 30/04/2019 y por la que:

- 1.º Se revocó el primero de los defectos recogido en la segunda calificación,
- 2.º Se confirmó la nota de la registradora sustituida pero no por entender como ella que es necesaria la aprobación judicial expresa, sino por no resultar de la documentación presentada de forma fehaciente el contenido del cuaderno particional, por no constar la concreta partición realizada con la firma y sello del Juzgado o firmada electrónicamente con un CSV que permita conocer su contenido.

Sexto.

Que esta parte puso en conocimiento del Registro de la Propiedad n.º 2 de Madrid por correo electrónico dicha calificación sustitutoria por si a la vista de la misma decidía practicar la inscripción en base a que:

1. De la nota de calificación sustitutoria resulta claramente que no procedía denegar la inscripción ni por la referencia a una liquidación de la sociedad de gananciales ni por no estar acreditada la aprobación judicial del cuaderno particional.

2. Del artículo 19 bis de la L.H. resulta claramente que la calificación sustitutoria no puede denegar la inscripción por un defecto distinto de los advertidos en su calificación por el registrador sustituido; como lo es, en este aso [sic], el señalado por la calificación sustitutoria de no constar la partición realizada con firma y sello del Juzgado o, alternativamente, con CSV generado por la firma electrónica.

Por el Registro de la Propiedad n.º 2 de Madrid se le contestó por correo electrónico a mi abogado sobre tal petición:

Buenas tardes don H., habiendo sido consultada la señora Registradora del tema planteado por usted, nos indica que le comuniquemos que ella mantiene la nota de calificación que fue objeto de calificación sustitutoria por el Registro de Pozuelo de Alarcón número 2.

La Registradora competente para redactar la inscripción solicitada es la Registradora de la Propiedad de Pozuelo de Alarcón número 2, supuesto del que no tenemos noticias que no haya sucedido.

Practique usted lo que estime oportuno.

Un saludo

Séptimo.

A la vista de estos antecedentes de hecho, considerando no ajustado a Derecho el contenido de la calificación negativa de fecha 22/03/2019 del Registro de la Propiedad n.º 2 de Madrid; considerando que la calificación sustitutoria de fecha 25/04/2019 Registro de la Propiedad de Pozuelo de Alarcón n.º 2 no puede añadir un defecto distinto de los contenidos en la calificación respecto de la que se pide; y considerando que, aunque pretendiera yo subsanar el segundo de los defectos advertido por aquella calificación, además del largo tiempo que conllevaría, es muy poco probable que el Juzgado de Primera Instancia n.º 34 de Madrid aceptase dictar una nueva resolución a los solos efectos de dejar constancia expresa de la aprobación judicial del cuaderno particional, formulo el presente recurso (...).

Fundamentos de Derecho:

I. Presupuestos del recurso. La calificación de fecha 22/03/2019 formulada por la Registradora titular del Registro de la Propiedad n.º 2 de Madrid en relación con el asiento 1028 de su Diario 137 es susceptible de recurso conforme a los artículos 19 bis y 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria; debiendo computarse el plazo de un mes para su interposición desde la notificación el 30/04/2019 a esta parte de la calificación sustitutoria formulada por la Registradora titular del Registro de la Propiedad n.º 2 de Pozuelo de Alarcón; estando yo legitimada para su interposición como persona física a cuyo favor se ha de practicar la inscripción denegada.

II. Imposibilidad de contener la calificación sustitutoria un defecto distinto de los contenidos en la calificación de la registradora sustituida. El artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria resulta claramente que la calificación sustitutoria no puede denegar la inscripción por un defecto distinto de los advertidos en su calificación por el registrador sustituido.

En el presente asunto la calificación sustitutoria deniega la inscripción por un defecto distinto de los advertidos por el registrador; así:

1. Revoca expresamente el primer defecto consistente en que el Acta se refiera a una Sentencia de “liquidación de la sociedad de gananciales” cuando la finca objeto de la misma es una finca de carácter privativo, lo que hace innecesario liquidar una sociedad conyugal.

2. Aunque no utilice la expresión revocar sino que diga “se confirma la nota de la registradora” realmente descarta la concurrencia del segundo de los defectos contenidos en ella consistente en no constar fehacientemente que el cuaderno particional haya sido aprobado judicialmente pues afirma literalmente: “No es tanto entender necesaria la aprobación judicial expresa o si la implica la diligencia de ordenación de protocolización...”.

3. Y sostiene la calificación negativa en un tercer defecto no contenido en la calificación de la registradora sustituida consistente en “...como que la concreta partición realizada no consta de forma fehaciente con la firma y sello del Juzgado (a firmada electrónicamente de firma que mediante un CSV pueda conocerse su contenido)”.

Aunque entiendo que es claro por la literalidad de las palabras que los dos últimos son dos defectos distintos, cabe añadir, para que resulte todavía más claro, que, si mañana obtuviera yo del Juzgado de Primera Instancia número 34 de Madrid un testimonio completo de todos los Autos del Procedimiento de División de Herencia número 1.710/2014, estaría subsanado el defecto advertido por la calificación sustitutoria, pues constaría ya la concreta partición realizada en la forma querida por la calificación sustitutoria; pero, sin embargo, no quedaría subsanado el segundo defecto de la calificación de la registradora sustituida, por cuanto seguiría sin constar fehacientemente que dicho cuaderno pardejona' haya sido aprobado judicialmente; seguiría siendo insuficiente, parafraseando a dicha registradora, la Diligencia de Ordenación del Letrado de la Administración de Justicia para estimar acreditada tal aprobación.

Por lo tanto, revocados realmente los dos defectos contenidos en la nota de calificación de la registradora sustituida y no debiéndose tener en cuenta el nuevo defecto resultante de la calificación de la registradora sustituta por ser distinto de los anteriores, necesariamente hay que concluir, sin más, que procede la práctica de la inscripción solicitada por esta parte.

III. Subsidiariamente, innecesariedad de constar expresamente la aprobación judicial cuando ha mediado sentencia sobre oposición al cuaderno particional e innecesariedad de presentar testimonio de todas las actuaciones judiciales cuando la sentencia firme y el auto aclaratorio están aportados mediante testimonio y las operaciones divisorias están protocolizadas mediante acta notarial.

Subsidiariamente, sólo para el caso de que por esta Dirección se entendiese que el segundo defecto de la nota de calificación de la registradora sustituida el defecto contenido en la nota de calificación de la registradora sustituta son realmente el mismo defecto, alegamos lo siguiente:

A) Sobre la falta de aprobación judicial expresa de la partición:

El artículo 787 de la LEC es el que se refiere a la aprobación de las operaciones divisorias. En los casos en los que no se formula oposición a dichas operaciones divisorias o se formula pero las partes se ponen de acuerdo sobre las reformas que hay que realizar, se establece expresamente que el Secretario Judicial (hoy, Letrado) dicte decreto aprobando las operaciones divisorias (apartados 2 y 4).

Sin embargo, en los casos en los que, como el que nos ocupa, se formula oposición a las operaciones divisorias y se dirige a través de un juicio, que acaba en Sentencia, no se establece tal previsión (apartado 5). En ellos debe entenderse que la propia Sentencia conlleva la aprobación por el Juez de las operaciones divisorias con las modificaciones que en su caso introduzca, por lo que lo que, en tales casos, tras ser firme la Sentencia, procede simplemente ordenar su protocolización, sin necesidad de tener que dictar el

Letrado de la Administración de Justicia un Decreto aprobando las operaciones divisorias. De ahí que en el escrito de esta parte de fecha 15/06/2017 lo que se suplicó al Juzgado no es que se aprobase la partición sino que “se tenga por aprobada definitivamente la partición (...) y ordene su protocolización...” y el Juzgado atendió dicha solicitud y ordenó la protocolización sin más.

Ello está en coherencia con el párrafo segundo del artículo 14 de la Ley Hipotecaria que prevé la sentencia firme como título para la inscripción de adjudicaciones; previsión que esta D.G.R.N. tiene declarado es precisamente aplicable a los supuestos de particiones judiciales, como la que nos ocupa, en la que ha habido oposición al cuaderno particional formulado por el contador partidor designado por el Juzgado. Obrando dicha sentencia dentro del acta notarial de protocolización presentada a inscripción y presentada además posteriormente mediante testimonio al subsanar esta parte los defectos advertidos por la primera calificación del Registro n.º 2 de Madrid.

En cuanto a quedar claro qué es lo que aprueba el Juzgado, los documentos n.º 1 y n.º 2 a los que alude la segunda calificación y que están incluidos en el acta notarial, son dos cuadernos particionales realmente iguales, sólo que en uno de ellos aparecen visibles los cambios aceptados por la Sentencia respecto del cuaderno particional original y en el otro no, según se explica en el citado escrito de fecha. 15/06/2017 cuando se dice:

“A fin de facilitar el trabajo al Juzgado y sin perjuicio, desde luego, de la revisión por el mismo, se acompaña:

– Como documento n.º 1, el cuaderno particional formulado en su día con las correcciones que proceden en virtud de la citada Sentencia y su Auto aclaratorio, destacando con fondo amarillo tales correcciones; asimismo, cuando se trata de menciones que deben desaparecer del cuaderno, se han destacada sobre fondo amarillo y tachadas.

– Y también se acompaña como documento n.º 2 el cuaderno particional con tales correcciones pero sin destacar las mismas.”

En los dos, en lo que se refiere al piso que nos interesa, lo que se dice es exactamente lo mismo; así en el documento n.º 1 se dice:

B) Adjudicación en pago de haberes.

Conforme a los haberes anteriormente preestablecidos, procedo a la adjudicación de bienes:

1. Para el pago de su haber se adjudica a D. A. M. M.:

– Por título de prelegado, el pleno dominio del 100% de la vivienda inventariada bajo el número 1 del activo de este Cuaderno Particional y las deudas relacionadas bajo los números 1 y 2 del pasivo.

Valor de lo adjudicado: 196.351,54 €.

Y en el documento n.º 2 se dice:

B) Adjudicación en pago de haberes:

Conforme a los haberes anteriormente preestablecidos, procedo a la adjudicación de bienes;

2. Para el pago de su haber se adjudica a D. A. M. M.:

– Por título de prelegado, el pleno dominio del 100% de la vivienda inventariada bajo el número 1 del activo de este Cuaderno Particional y las deudas relacionadas bajo los números 1 y 2 del pasivo.

Valor de lo adjudicado: 196.351,54 €.

En conclusión:

1.º No es que sea suficiente la Diligencia de Ordenación de 22/11/2017 para estimar acreditada la aprobación de las operaciones divisorias, es que esa aprobación es inherente a la Sentencia que rectifica el cuaderno particional (con su Auto de aclaración), dictada por el Juez y que es firme; que es, insisto, lo que la Ley establece para el caso de haber habido oposición a las operaciones divisorias y haberse sustanciado la misma a través de un juicio; sin perjuicio de servir aquella Diligencia de Ordenación como una constatación de haber sido así pues, de lo contrario, no se hubiera ordenado la protocolización por el Letrado de la Administración de Justicia. Y así lo entiende la registradora sustituta en su calificación sustitutoria cuando dice:

“No es tanto entender necesaria la aprobación judicial expresa o si la implica la diligencia de ordenación de protocolización...”.

2.º Y en cuanto al contenido de la partición y, en concreto, en cuanto a la adjudicación a mi favor del cien por cien del pleno dominio de la finca de referencia, resulta del acta notarial y de la Sentencia, según lo relatado en el Hecho Segundo de este recurso, con lo que procede su inscripción a mi favor.

B) Sobre la falta de firma y sello del juzgado o CSV apreciada por la calificación sustitutoria:

En la primera calificación del Registro de la Propiedad n.º 2 de Madrid se denegó la inscripción porque de la documentación presentada no resultaba la firmeza ni de la Sentencia ni del Auto aclaratorio y por no constar dichos documentos ni firmados ni sellados, condición necesaria para darles autenticidad. Dicho defecto lo subsanó aportando testimonio de la Sentencia y del Auto aclaratorio, con expresión de su firmeza.

Ahora en la calificación sustitutoria, referida a la segunda calificación del Registro de la Propiedad n.º 2 de Madrid, se me pide que la concreta partición realizada conste de forma fehaciente con la firma y sello del Juzgado o con un CSV generado por la firma electrónica, que permita su comprobación.

Lo cierto es que, habiendo habido oposición a las operaciones particionales y resolviéndose la misma por Sentencia, en el presente caso el título propiamente para la inscripción es la Sentencia y la misma se ha aportado mediante testimonio, que es documento fehaciente.

A la vista de ello y siendo que, tras la subsanación de los defectos de la primera calificación, se presentó:

- El testimonio de la Sentencia y de su Auto aclaratorio;
- Y el acta notarial de protocolización de las operaciones particionales, a la que se incorpora fotocopia legitimada obtenida por el notario de los autos originales que a tal efecto tuvo en su notaría para la firma de dicha acta;

No cabe sino concluir que hay título suficiente y fehaciente para practicar la inscripción que se solicitó y que denegó esa segunda calificación negativa de fecha 22/03/2019 del Registro de la Propiedad n.º 2 de Madrid, que es objeto del presente recurso.

En definitiva, subsidiariamente, aún si se entendiese que la calificación sustitutoria confirma el segundo de los defectos de la calificación de la registradora sustituida, dicho defecto debe ser revocado y ordenarse la inscripción solicitada, por cuanto la aprobación de la partición es inherente a la Sentencia que rectifica el cuaderno particional, dictada por el Juez, que es firme y que ha sido aportada mediante testimonio, sin ser exigible que el resto de documentos del proceso judicial de división de herencia se presenten mediante testimonio o documento firmado electrónicamente con CSV sino que es suficiente con que obren protocolizados por notario mediante fotocopia legitimada de los autos originales, como es el caso.

Por lo expuesto,

Solicito que se tenga por interpuesto recurso contra la calificación de la Registradora titular del Registro de la Propiedad n.º 2 de Madrid de fecha 22/03/2019, relativa al asiento 1028 de su Diario 137 y, en su virtud, se dicte resolución revocando dicha calificación negativa y ordenando la práctica de la inscripción a mi favor del pleno dominio del piso sito en Madrid, (...) con referencia catastral 2334201V1K4723C0121Q11, finca registral 83.800 de dicho Registro, con carácter principal, por haber sido revocados por la calificación sustitutoria los dos defectos contenidos en la calificación recurrida sin poder esa calificación sustitutoria añadir ninguno otro; o, subsidiariamente, por haber sido revocado por la calificación sustitutoria el primero de los defectos de la calificación sustituida y no concurrir realmente el segundo de ellos por cuanto, habiendo habido oposición al cuaderno particional, la aprobación de la partición es inherente a la Sentencia que rectifica el cuaderno particional, dictada por el Juez, que es firme y que ha sido aportada mediante testimonio, sin ser exigible que el resto de documentos del proceso judicial de división de herencia se presenten mediante testimonio o documento firmado electrónicamente con CSV sino que es suficiente con que obren protocolizados por notario mediante fotocopia legitimada obtenida por él de los autos originales, como es el caso; ofreciendo desde ahora complementar el presente escrito en aquellos extremos que pudieran resultar necesarios en la forma prevenida por la legislación que resulte aplicable.»

V

La registradora de la Propiedad emitió informe confirmando su calificación y formó expediente que elevó a esta Dirección General.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 9, 18, 19 bis de la Ley Hipotecaria, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de marzo y 20 de abril 2016, 13 de septiembre y 19 de octubre de 2017, 10 y 31 de julio de 2018 y 30 de enero, 1 de marzo y 22 de abril de 2019, en relación con la calificación sustitutoria, y de 29 de diciembre de 1992, 7 de enero de 1994, 14 de febrero de 2004, 14 de junio de 2010, 29 de septiembre de 2011, 14 de febrero, 13 de septiembre y 18 de noviembre de 2013, 12 y 14 de enero, 2 y 3 de febrero de 2015, 19 y 28 de septiembre 2017, 18 de mayo y 2 de noviembre de 2018 y 30 de abril de 2019 en cuanto al principio de especialidad.

1. Son hechos relevantes para la resolución de este expediente los siguientes:

– Ante el Juzgado de Primera Instancia número 34 de Madrid se siguieron autos de procedimiento de división de herencia número 1710/2014 relativos a la herencia de doña M. M. F.

– En el seno de dicho procedimiento se presentó inicialmente un cuaderno particional de fecha 30 noviembre 2015. En relación al contenido del cuaderno se formuló oposición mediante escrito de 8 de enero de 2016. En la sentencia de 18 de enero de 2017, recaída en los citados autos, se señala que procede la liquidación de la sociedad de gananciales, si bien su saldo es cero, y estima parcialmente la impugnación. Presentada solicitud de aclaración de la citada sentencia con fecha 26 de enero de 2017, se dictó auto aclaratorio de fecha 18 de abril de 2017, finalmente, el 15 junio 2017 se formula solicitud de protocolización a la que se une el cuaderno particional inicialmente presentado con diversas correcciones, como documento 1 y un segundo cuaderno que recoge supuestamente el resultado correcto de la partición como documento 2.

– En acta autorizada por el notario de Madrid, don Enrique de Bernardo Martínez Piseiro, el 27 de abril de 2018, se protocolizan las operaciones particionales incluyéndose todos los documentos antes relacionados.

Presentada la anterior documentación en el Registro de la Propiedad de Madrid número 2, junto con testimonio judicial de la sentencia de fecha 18 de enero de 2017 del Juzgado de Primera Instancia número 34 de Madrid, donde consta la firmeza, sellada y firmada; y de testimonio judicial del. del Juzgado de Primera Instancia número 34 de Madrid, aclaratorio de la sentencia, donde consta su firmeza, sellada y firmada, fue objeto de calificación negativa, apreciándose dos defectos, el primero que el acta se refiere a una sentencia de «liquidación de la sociedad de gananciales», cuando la finca objeto del mismo es una finca privativa y no hay que liquidar ninguna sociedad de gananciales, el segundo que no consta fehacientemente que el cuaderno particional elevado por el contador-partidor, el 30 de noviembre de 2015, y rectificado por la sentencia referida, haya sido aprobado judicialmente; toda vez que obra, como documento unido, el escrito del procurador de los tribunales, don F. O. L., de fecha 15 de junio de 2017, solicitando expresamente al referido Juzgado la aprobación definitiva de la partición que contiene el cuaderno particional; si bien ha de quedar claro si lo que aprueba definitivamente el Juzgado es el cuaderno particional, que acompaña como documento número 1, o el cuaderno particional que acompaña como documento número 2.

Interpuesta calificación sustitutoria, la registradora sustituta revoca el primero de los defectos y confirma el segundo de ellos si bien introduciendo una matización de que «no es tanto entender necesaria la aprobación judicial expresa o si la implica la diligencia de ordenación de protocolización, como que la concreta partición realizada no consta de forma fehaciente con la firma y sello del Juzgado (o firmada electrónicamente de forma que mediante un CSV pueda conocerse su contenido)».

2. En primer lugar, en cuanto al alcance y efectos de la calificación sustitutoria, es preciso aclarar que es doctrina consolidada de este Centro Directivo que el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria no contempla la calificación sustitutoria como un recurso impropio que se presenta ante otro registrador, sino como un medio de obtener una segunda calificación, ceñida a los defectos esgrimidos por el registrador sustituido. Por ello, del mismo modo que no puede el registrador sustituto añadir nuevos defectos a los inicialmente apreciados por el sustituido, sino que su calificación debe ceñirse a los defectos planteados y a la documentación aportada inicialmente, tampoco su eventual calificación negativa puede ser objeto de recurso, sino que en tal caso devolverá el título al interesado a los efectos de interposición del recurso frente a la calificación del registrador sustituido ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, el cual deberá ceñirse a los defectos señalados por el Registrador sustituido con los que el Registrador sustituto hubiere manifestado su conformidad (cfr. artículo 19 bis.5.ª, de la Ley Hipotecaria).

En el supuesto de este expediente la registradora sustituta si bien confirma de forma expresa el segundo de los defectos, «se confirma la nota de la registradora al no resultar de la documentación presentada de forma fehaciente el contenido del cuaderno particional», matiza su forma de subsanación entendiendo que bastaría que el documento que recoge la partición figure con la firma y sello del Juzgado o firmada electrónicamente de forma que mediante un CSV pueda conocerse su contenido. No se trata, en puridad de un defecto nuevo, pero debe señalarse que al registrador sustituto cuando confirma el defecto apreciado por el registrador sustituido, no le corresponde matizarlo o interpretarlo ni señalar la forma de subsanación ya que será el sustituto, cuya calificación ha sido confirmada, quien deberá, en su caso, considerar los medios de subsanación.

La intervención del registrador sustituto se limita a confirmar o revocar la nota de calificación y en este último caso y si la revocación es total, debe acompañar el texto comprensivo de los términos en que deba practicarse el asiento (cfr. artículo 19 bis 3.ª de la Ley Hipotecaria).

En cuanto a los casos de revocación parcial, como sucede en este expediente y como ya resolvió este Centro Directivo en Resolución de 28 de junio de 2014, en los casos de que la calificación del título, revocada por el registrador sustituto, afectara sólo

a determinadas cláusulas y el registrador sustituido asumiera la inscripción parcial del título, igualmente se procederá de la forma prevista en la regla tercera del artículo 19 bis siempre que conste el consentimiento del presentante o interesado (cfr. artículos 19 bis, regla cuarta, de la Ley Hipotecaria y 434 del Reglamento Hipotecario). En estos casos también el registrador sustituto deberá aportar por tanto la minuta del asiento de inscripción del título, cuya inscripción parcial se va a practicar bajo su responsabilidad.

Pero fuera del supuesto de la revocación total o de la revocación parcial de la nota de calificación que afecte a determinadas cláusulas del título, siempre que sea susceptible de inscripción parcial, el registrador sustituto queda desvinculado del proceso y no debe realizar minuta alguna del asiento (cfr. regla cuarta del artículo 19 bis que sólo se remite a la regla tercera para el caso de inscripción parcial del título).

Continúa diciendo la citada Resolución, que en los supuestos de confirmación de la nota de calificación que afecte sólo a determinados defectos y no a todos (esto es de calificación sustitutoria que revoque sólo en parte los defectos expresados en la nota), pero que se refieran al título en su totalidad, sin posibilidad de inscripción parcial del mismo, como es el caso del presente expediente, el procedimiento debe seguirse ante el registrador sustituido. Éste, y no el registrador sustituto, será ante quien deban subsanarse los defectos, quien decidirá si la subsanación es o no suficiente, si se ha producido o no durante la vigencia del asiento de presentación y la forma de practicar el asiento si finalmente se subsanan los defectos planteados en la nota de calificación y confirmados en la calificación sustitutoria. Eso sí bajo la responsabilidad de ambos registradores que han intervenido, quienes deberán repartirse los honorarios derivados de los aranceles vigentes, por mitad.

3. Revocado pues el primero de los defectos de la nota de calificación, debe entrarse en el estudio del segundo.

Esta Dirección General tiene declarado que el principio de especialidad o claridad del Registro es de general observancia en la inscripción de toda clase de derechos reales. De lo anterior se sigue la necesidad de extremar la calificación para evitar el acceso de derechos que impidan conocer debidamente y con la necesaria claridad su contenido. En consonancia con lo anterior, es necesario poner de manifiesto que cuando la calificación entienda que de la documentación presentada a inscripción no resulte con la debida claridad los contornos o el contenido del derecho cuya inscripción se pretenda es preciso que se exprese con la debida precisión expresando los motivos concretos de los que se derive tal afirmación.

En el supuesto que da lugar a la presente, del análisis conjunto de los documentos presentados a calificación y muy especialmente de la sentencia firme que puso fin al procedimiento y su auto aclaratorio, resulta evidente, a pesar del tenor literal del escrito de solicitud de protocolización, que la partición hereditaria ha sido aprobada judicialmente. Pero no queda constancia de cuál de los dos documentos que recogen el cuaderno particional, es el que finalmente refleja las operaciones acordes con lo aprobado que deben ser objeto de inscripción y cuya determinación corresponde exclusivamente al juez. Por lo que el defecto debe ser confirmado.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación de la registradora.

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, 26 de julio de 2019.–El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.