

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

11322 *Resolución de 10 de agosto de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Ibiza n.º 1, por la que se califica negativamente una escritura de pacto sucesorio con entrega de bienes por donante extranjero, al amparo del Derecho Civil de las Islas Baleares.*

En el recurso interpuesto por doña María Eugenia Roa Nonide, notaria de Ibiza, contra la nota de calificación del registrador de la propiedad n.º uno de Ibiza, don Javier Misas Tomás, por la que se califica negativamente una escritura de pacto sucesorio con entrega de bienes por donante extranjero, al amparo del Derecho Civil de las Islas Baleares.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada por la notaria de Ibiza recurrente, doña María Eugenia Roa Nonide, el día 28 de agosto de 2019, número de protocolo 2118/2019, don R. P., de nacionalidad italiana transmite a su hijo don A. L. P., de nacionalidad estadounidense, la nuda propiedad de las fincas registrales 21182 y 21186 de Ibiza sección 1.ª y unas participaciones de la sociedad «Soppoland, S. L.», mediante el otorgamiento de un pacto sucesorio al amparo de la Compilación de Derecho Civil de las Islas Baleares.

II

Presentada la indicada escritura en el Registro de la Propiedad n.º 1 de Ibiza, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

Documento: Escritura de pacto con entrega de bienes, autorizada por el notario de Ibiza D/D.ª María Eugenia Roa Nonide, el día 28/08/2019, número de protocolo 2118/2019.

Presentación: presentado a las 10:56 horas del día diecinueve de febrero del año dos mil veinte, asiento número 1622 del Diario 72.

El Registrador que suscribe, de conformidad con las funciones de calificación y control de la legalidad que le confiere el artículo 18 Ley Hipotecaria, acuerda:

1.º Hechos.

Presentada la escritura arriba referenciada, por la que don R. P., de nacionalidad italiana transmite a su hijo don A. L. P., de nacionalidad estadounidense, la nuda propiedad de las fincas registrales 21182 y 21186 de Ibiza sección 1.ª y unas participaciones de la sociedad «Soppoland, S. L.».

2.º Fundamentos de Derecho.

Primero. Vistos los artículos 18 Ley Hipotecaria y 98 Reglamento Hipotecario, según los cuales los Registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulte de ellas y de los asientos, el Registro, entendiéndose como faltas de legalidad en las formas extrínsecas de los

documentos de toda clase en cuya virtud se solicite la inscripción, las que afecten a la validez de los mismos, según las leyes que determinan la forma de los instrumentos, siempre que resulten del texto de dichos documentos o puedan conocerse por la simple inspección de ellos.

Segundo. Visto el Reglamento (UE) n.º 650/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, 4 de julio de 2012, relativo a la competencia, la ley aplicable, el reconocimiento y la ejecución de las resoluciones, a la aceptación y la ejecución de los documentos públicos en materia de sucesiones mortis causa y a la creación de un certificado sucesorio europeo, en concreto los artículos 21 y siguientes señalan que en defecto de ley aplicable será de aplicación la ley de la residencia habitual del causante.

Tercero. Y vistos artículos 66, 72 y siguientes del Decreto Legislativo 79/1990/de 6 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Compilación del Derecho Civil de las Islas Baleares, que regula los pactos sucesorios otorgados al amparo de las especialidades forales propias de las islas de Ibiza y Formentera.

Cuarto. No procede el otorgamiento de un pacto sucesorio al amparo de la Compilación de Derecho Civil de las Islas Baleares por extranjero residente, previa elección expresa de la legislación balear al amparo del Reglamento 650/2012 y manifestación de tener su residencia establecida en la isla de Ibiza, conforme a las siguientes causas:

– En primer lugar, puesto que, conforme a la Resolución de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 24 de mayo de 2019, únicamente es admisible hacer una «*professio iuris*» en favor de cualesquiera de las leyes nacionales del causante en el momento de la elección o en el momento del fallecimiento, pero no en favor de una concreta ley foral. En todo caso, como señala esa misma resolución, no se trata de un problema jurídico de Derecho Conflictual, sino de Derecho material balear.

En relación con lo anterior, y en segundo lugar, puesto que los criterios de sujeción a la Compilación de Derecho Civil de las Islas Baleares los determina la vecindad civil, conforme a los artículos 9.1 y 14 Código Civil (a los que se remite el propio artículo 2 de la Compilación), sin que quepa aplicar como criterio el de la residencia habitual del 9.10 Código Civil, ya que únicamente es aplicable a los que carecieran de nacionalidad o la tuvieran indeterminada. Por tanto, siendo el único criterio previsto el de la vecindad civil:

1. No hay mención expresa a la vecindad civil del otorgante, ya sea por elección o por residencia continuada. Manifestación que si es exigible a los españoles conforme al artículo 14 Código Civil. Así, conforme a la RDSJFP 25 de julio de 2017, en las escrituras se reflejará la vecindad civil cuando lo pidan los otorgantes o cuando tal dato afecte a la validez o eficacia del acto o contrato que se formaliza (artículo 159 Reglamento Notarial), añadiendo el artículo 160 RN que el reflejo de la vecindad se hará por lo que conste al notario, o por lo que resulte de las declaraciones de los interesados y de sus documentos de identidad.

No se acredita la manifestación expresa de optar por la vecindad civil balear ni su inscripción en el Registro Civil (artículo 14.5 C.c.).

En cuanto al requisito de residencia continuada durante 10 años para adquirir la vecindad civil (artículo 14.5 2.º C.c.), manifiesta únicamente que es residente legal en España y aporta un certificado histórico del padrón de habitantes que acredita el alta en 1999. Conforme a la Resolución de 25 de julio de 2017, la vecindad civil es independiente de la vecindad administrativa o de la inscripción en el Padrón Municipal y conforme a la STS de 14 de septiembre de 2009 y de 8 de marzo de 1983, «las vecindades administrativas no siempre coinciden con el efectivo domicilio, teniendo escasa influencia las certificaciones administrativas que derivan de los datos del padrón municipal de habitantes, siendo el lugar de residencia habitual aquel que corresponde a la residencia permanente e intencionada en un precisado lugar debiendo tenerse en cuenta la efectiva vivencia y habitualidad, con raíces familiares y económicas».

Conforme al Fundamento 7.º de la citada Resolución de 24 de mayo de 2019, «no es posible considerar que ciudadanos extranjeros posean vecindad civil... en cuanto es una cualidad reservada exclusivamente a españoles y por tanto no es la conexión que pueda resolver el problema planteado.»

Contra esta nota (...)

Eivissa, a 3 de marzo de 2020. El registrador. Fdo. Javier Misas Tomás.

III

Contra la anterior nota de calificación, don María Eugenia Roa Nonide, notaria de Ibiza, interpuso recurso, alegando, resumidamente que el pacto lo realiza en ejercicio del transmitente de su derecho a elección de ley que le confiere el Reglamento (UE) 650/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de julio de 2012, que rige las sucesiones internacionales en el ámbito de la UE, particularmente su artículo 22 que determina la libertad de elección de la ley aplicable que ha de expresarse por disposición mortis causa.; que la calificación negativa se funda esencialmente en la Resolución de la DGRN de 24 de mayo de 2019, en la que el Centro Directivo desestima un recurso gubernativo contra una calificación registral denegatoria de la inscripción de un pacto de definición otorgado por una ciudadana francesa, residente en Mallorca, a favor de sus hijos; Que el Registrador ahora en su calificación, incurren en falta de motivación, pues no puede entenderse justificada una decisión administrativa con la sola expresión de la decisión adoptada (por la Dirección General), sin expresar las razones lógicas y jurídicas que conducen a la misma.; Que la Dirección General sostiene que el artículo 50 de ley del Derecho Civil de las Islas Baleares no actúa como norma de conflicto, sino como ley que establece los requisitos materiales subjetivos aplicables, una vez que una norma de conflicto (en este caso el Reglamento Sucesorio Europeo) ha determinado cual es el Derecho aplicable: que en los artículos 72 y siguientes del mismo cuerpo legal donde se establece ese requisito subjetivo de validez material vinculado a la vecindad civil. Aquí, en la realidad jurídica regulada para las Islas de Ibiza y Formentera por los citados artículos 72 y siguientes de dicha ley foral, encontramos solo la norma de conflicto, el Reglamento sucesorio Europeo, que nos sitúa ante el Derecho civil pitiuso como norma material aplicable pero en esta no hay ningún requisito subjetivo similar al del artículo 50. Solo el artículo 77 se remite (en cuanto a los pactos de renuncia) a la regulación de la definición mallorquina pero esa remisión no puede fundamentar la exigibilidad de la vecindad civil pitiusa porque la remisión lo es solo en «lo no convenido por las partes» por lo que no puede estar refiriéndose a un requisito de validez; el artículo 72 aplicable a Ibiza y Formentera no exige vecindad civil, lo que no hace más que ratificar la voluntad del legislador de no considerar la vecindad civil requisito en estas islas, como tampoco que se trate de pactos entre ascendientes y descendientes, como ocurre en Mallorca. Y allá donde la norma no lo exige, ¿por qué se ha de exigir?.

Las leyes forales no hacen sino consagrar la costumbre, y en Ibiza y Formentera la institución del pacto, de honda y antigua tradición, no contemplaba ni contempla la exigencia de la vecindad civil, sino por el contrario el espíritu es de una gran libertad, como el propio artículo 72 consagra.—En el análisis concreto de la normativa aplicable al negocio jurídico objeto de recurso, se observa que trata de un pacto sucesorio otorgado al amparo del reglamento sucesorio europeo y de los artículos 72 y siguiente del libro 3.º de la compilación de derecho Civil de las Islas Baleares.

Y como el argumento del Registrador de la Propiedad se fundamenta en la resolución de la DGRN del 4 de mayo de 2019, es en dicha resolución en la que se centrará el presente punto de recurso.

La resolución de DGRN antes citada, parte de la inclusión del problema y su encaje en el Reglamento De Sucesiones 650/2012 de la Unión Europea. Esto no significa más que se trata de una situación privada internacional...—y por lo tanto necesitada del derecho internacional privado, no es una situación puramente interna pues se trata de franceses residentes en Mallorca. Esa premisa está claramente constatada. Pero cuando

en la primera frase del punto tercero de los fundamentos de derecho de la resolución DRGN habla de las «soluciones propias del reglamento en su concurrencia con conflictos inte regionales» está deslizando una perspectiva incorrecta: el reglamento no dice nada de los conflictos interregionales, pues no son objeto del mismo. La situación contemplada en cambio es una situación privada internacional.

Nada pasaría si la calificación del mismo no alterase el régimen jurídico, pero lo cierto es que no es así, y quizá por ello la DGRN termina señalando que el supuesto analizado «no supone un problema jurídico del derecho conceptual sino del derecho material Balear»; lo cual sorprende ya que buena parte de sus argumentos son analizando el reglamento de sucesiones Europeo: que lo que el órgano directivo pretende es acotar el problema dentro del artículo 50 de la Compilación como si se tratase de un exclusivo problema de derecho material. Que sí se trata de una cuestión de derecho material balear en relación a una situación privada internacional y hace una matización, y es que las respuestas del reglamento para los problemas de la ley aplicable cuando se trate de un estado plurilegislativo, España es el único país concernido, según la repetida resolución. Pues no, no es España el único país concernido, son todos aquellos en el que se aplica el Reglamento: Portugal, Francia, Italia etc. cuando sus autoridades tengan que aplicar la ley española o la de cualquier país donde exista pluralidad de leyes; que la verificación de la validez formal del pacto tras constatar que el reglamento contiene una reglamentación específica tanto para sus aspectos sustantivos como aspectos formales; y esa reglamentación se orienta hacia «amplio favor en su admisibilidad, validez material y efectos vinculantes entre partes».

La DRGN distingue entre la validez material y la validez formal y afirma que son elementos de validez formal la edad, nacionalidad... Al fin y al cabo esto lo dice el Artículo 27.3 del Reglamento «A los efectos del presente artículo, las disposiciones jurídicas que limiten las formas admitidas de disposiciones mortis causa por razón de edad, nacionalidad o cualesquiera otras condiciones personales del testador o de alguna de las personas cuya sucesión sea objeto de un pacto sucesorio, tendrán la consideración de cuestiones de forma. La misma regla se aplicará a la cualificación que han de poseer los testigos requeridos para la validez de las disposiciones mortis causa».

Dicha norma no es sino la consagración moderna de una vieja solución de más de medio siglo: la que dio el artículo 5 del convenio de la Haya sobre la ley aplicable a la forma de las disposiciones testamentarias en un sentido favor validitatis como todo el convenio; como el propio artículo 27 del reglamento. El precedente artículo 5 del Convenio tenía como objetivo sustraer tales aspectos de la ley rectora del pensado en determinadas prohibiciones presentes en el derecho comparado.

La premisa es que tenemos que estar ante cuestiones de forma de las disposiciones (en este caso del pacto sucesorio). Formas limitadas por las circunstancias del testador o condiciones personales del testador.... Pero siempre respecto de formas. Y en este caso no estamos ante eso. La afirmación de la resolución en su fundamento de derecho décimo («Son elementos de la validez formal la edad, la nacionalidad u otras circunstancias personales del testador») es sencillamente errónea por discriminada. Saber si un menor puede testar no es una cuestión formal. Saber si un menor de x años puede testar en forma ológrafa sí. Solo una vez admitido el pacto de conformidad al artículo 25 del reglamento, entraría el 27 a regular su forma.

En definitiva, que ni siquiera en el derecho internacional privado (ni por supuesto el interregional ni el interlocal) la exigencia de una vecindad determinada para poderse acoger a un pacto sucesorio concreto puede entenderse sin más como una cuestión de forma.

Se solicita a la Dirección de General admita este recurso y disponga, si procede, lo siguiente:

Teniendo en cuenta alguna de las posibles interpretaciones indicadas en el apartado Décimo, se declaren aplicables los art. 72 y siguientes de la Compilación del Derecho Civil de Baleares, en su parte sustantiva, a la escritura de pacto sucesorio otorgada y referenciada en el apartado a) de los Hechos, y en consecuencia, se reconozca como

plenamente válido, en aplicación del derecho vigente en la isla de Ibiza, el pacto sucesorio celebrado entre don R. P y su hijo y la revocación de la calificación y la inscripción de la escritura calificada en el Registro de la Propiedad.

IV

El 18 de marzo de 2020 el registrador emitió el preceptivo informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 14 y 149.1.8.^a de la Constitución Española; 20 y 21.1 de la Carta de Derechos Fundamentales de la Unión Europea; 81 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea; 1.2.k) y.l), 3.1.b), 20, 21, 22.2, 23, 25, 27, 30, 36, 38 y 83 y los considerandos 7, 23, 24, 40, 47, 48 a 53 y 80 del Reglamento (UE) n.º 650/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de julio de 2012, relativo a la competencia, la ley aplicable, el reconocimiento y la ejecución de las resoluciones, a la aceptación y la ejecución de los documentos públicos en materia de sucesiones mortis causa y a la creación de un certificado sucesorio europeo; los artículos 9 párrafos 8 y 10, 14 párrafos 1 y 5; 15 párrafo 1 y 16 del Código Civil; 1.3.4.^a, 2, 50, 66, 72 y 77 del Decreto Legislativo 79/1990, de 6 de septiembre, por el que se aprueba el texto refundido de la compilación del derecho civil de las Islas Baleares; las Sentencias del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, Asunto C-218/16 (Kubicka), de 12 de octubre de 2017; Asunto C-80/19 (Lituania) de 16 de julio de 2020; Asunto C-565/16, (Saponaro), de 19 de abril de 2018; Resoluciones de 24 de enero y 30 de julio de 2018 de la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas de la Generalitat de Cataluña; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de junio y 4 de julio de 2016, 2 de febrero y 10 de abril de 2017, 2 de marzo de 2018, 4 de enero, 14 de febrero y 24 de mayo de 2019; la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares, Sala de lo contencioso, de 7 de mayo de 2019 y el Auto de la Audiencia Provincial de Palma de Mallorca, Sección cuarta, de 31 de octubre de 2019.

1. El presente recurso tiene por único objeto analizar la calificación de una escritura pública que contiene un pacto sucesorio con entrega de bienes y definición, al amparo de la Compilación de Derecho Civil de las Islas Baleares.

El pacto en cuestión fue realizado entre extranjeros, previa manifestación de elección de ley a favor de la normativa balear por parte del donante, de nacionalidad italiana. Este, declara su residencia habitual en la isla de Ibiza y manifiesta optar por la legislación balear al amparo del R. 650/2012.

Tras esta manifestación, transmite a su hijo de nacionalidad estadounidense, la nuda propiedad de las fincas registrales 21182 y 21186 de Ibiza sección 1.^a y unas participaciones de la sociedad «S, S. L.» como pago de su legítima y obligándose a satisfacer la legítima futura de su hermana.

2. El tema ya fue abordado por este Centro Directivo en la resolución de 24 de mayo de 2019 a cuya íntegra lectura cabe hacer remisión.

En esencia, entre otras consideraciones como la supeditación a la apertura de la sucesión del contenido de las disposiciones mortis causa, allí se decía que no es posible que un extranjero opte por un Derecho foral español -pues la vecindad civil corresponde solo a los españoles- y que, adicionalmente a lo anterior, como tema diferenciado, el pacto de definición con entrega de bienes del Derecho balear constituye una norma material de la Compilación, en la que sin perjuicio de su valoración, que afecta por igual a españoles y extranjeros, no permite a quien no tenga vecindad civil de las Islas Baleares la realización de este pacto.

3. Nuestra normativa, tanto internacional como interna establece como regla principal para determinar la ley personal en el derecho interregional, la vecindad civil, tratándose de españoles.

En el primer caso, –como fue puesto de relieve en la resolución de 24 de mayo de 2019– tanto la negociación del Reglamento (UE) n.º 650/2012, como su resultado –no ofrece lugar a duda sobre sus soluciones propias en concurrencia con conflictos interregionales.

Con ello, como en la citada resolución se indicó, se separa de la solución adoptada en otros instrumentos anteriores sobre la ley aplicable, que optan por la designación directa de la ley de la unidad territorial en caso de conflictos territoriales de leyes en Estados con más de un sistema jurídico. (Reglamento (CE) n.º 593/2008 (Roma I) – artículo. 22– y del Reglamento (CE) n.º 864/2007 («Roma II») –artículo 25 y en lo que importa, Reglamento (UE) n.º 1259/2010 del Consejo (Roma III).

La solución del Reglamento (UE) n.º 650/2012 establece una solución de compromiso para los Estados plurilegislativos (recordemos que es un instrumento de aplicación universal) para los que se forma un conjunto normativo integrado por el artículo 36, dedicado a los conflictos territoriales de leyes; artículo 37 a los conflictos interpersonales de leyes, y artículo 38 que recuerda su inaplicación a los conflictos meramente internos.

Esta solución, como es sabido, ha sido también la adoptada en los posteriores Reglamentos Parejas (UE) 2016/1103 del Consejo y (UE) 2016/1104 del Consejo, ambos de 24 de junio de 2016.

4. Desde la perspectiva nacional, cabe además abundar, que la reforma del artículo 9 del Código Civil en sus párrafos 4.º, 6.º y 7.º, por el artículo 2 de la ley 26/2015, de 28 de julio de modificación del sistema de protección de la infancia y la adolescencia, demuestra asimismo que el legislador, pudiendo hacerlo, no ha querido que se aplicara el Reglamento (UE) n.º 650/2012 directamente a los conflictos mixtos posibilidad, basada en decisiones del Derecho nacional que no impide el Reglamento.

Concretamente la ley aplicable al contenido de la filiación, por naturaleza o por adopción, y al ejercicio de la responsabilidad parental, así como a la protección de niños se adaptó al criterio de la residencia habitual previsto en el Convenio de La Haya, de 19 de octubre de 1996, relativo a la competencia, la ley aplicable, el reconocimiento, la ejecución y la cooperación en materia de responsabilidad parental y de medidas de protección de los niños.

Criterio seguido, además, por el Auto de la Audiencia Provincial de Palma de Mallorca, Sección cuarta, de 31 de octubre de 2019 que tras recordar en su razonamiento tercero que la definición o «definitio», regulada en el artículo 50 y 51 Compilación Balear, es una renuncia pura y simple a su legítima o a todos los derechos sucesorios que le corresponden en la sucesión mortis causa de un ascendiente hecha por un descendiente, que tiene la condición de legitimario en contemplación, a una atribución patrimonial recibida en el momento de la renuncia o con anterioridad a ella, añade claramente que «el ascendiente o futuro causante ha de tener vecindad local mallorquina o menorquina y capacidad y poder de disposición para realizar la atribución patrimonial a favor del definido» remitiendo a la residencia habitual la ley aplicable del donatario menor. (Vid. en igual sentido la sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 19 de abril de 2018 Saponaro, C-565/16, en su delimitación con el Reglamento (CE) n.º 2201/2003, Bruselas II bis)

5. Por otra parte la resolución de 24 de mayo de 2019 puso de manifiesto la importancia y autonomía que el Reglamento concede a las disposiciones mortis causa (Vid en igual sentido las STJUE Kubricka y Lituania).

Desde esta perspectiva, cabe remitirse a la citada Resolución en las consideraciones que realiza respecto de la admisión por el Reglamento (UE) n.º 650/2012 del pacto como disposición mortis causa, en una adaptación que se debe al indudable «favor pactum», del que hace gala el Reglamento, que hizo insuficiente «mutatis mutandis» las disposiciones del Convenio formas testamentarias.

En este contexto, se sitúa el considerando 53 del R.(UE) 650/2012. «A efectos del presente Reglamento, se considera que toda disposición jurídica que limite las formas permitidas de disposición mortis causa por determinadas circunstancias personales del

disponente como, por ejemplo, su edad, se refiere a cuestiones formales. Esto no se ha de interpretar en el sentido de que la ley aplicable a la validez formal de una disposición mortis causa en virtud del presente Reglamento debe determinar si un menor tiene capacidad o no para efectuar disposiciones mortis causa. Esa ley solo debe determinar si una circunstancia personal como, por ejemplo, la minoría de edad, debe impedir que una persona efectúe una disposición mortis causa de una determinada manera. Y el será válida respecto de la forma una disposición mortis causa escrita si responde a la ley del Estado en que se realizó la disposición o se celebró el pacto sucesorio; del Estado cuya nacionalidad poseyera el testador, o al menos una de las personas cuya sucesión sea objeto de un pacto sucesorio, bien en el momento en que se realizó la disposición o en que se celebró el pacto, bien en el momento del fallecimiento; del Estado en el cual el testador, o al menos una de las personas cuya sucesión sea objeto de un pacto sucesorio, tuviera su domicilio, bien en el momento en que se realizó la disposición o en que se celebró el pacto, bien en el momento del fallecimiento; del Estado en el cual el testador, o al menos una de las personas cuya sucesión sea objeto de un pacto sucesorio, tuviera su residencia habitual, bien en el momento en que se realizó la disposición o en que se celebró el pacto, bien en el momento del fallecimiento, o respecto de los bienes inmuebles, del Estado en el que estén situados.»

Y el art. 27.3 que dispone «a los efectos del presente artículo, las disposiciones jurídicas que limiten las formas admitidas de disposiciones mortis causa por razón de edad, nacionalidad o cualesquiera otras condiciones personales del testador o de alguna de las personas cuya sucesión sea objeto de un pacto sucesorio, tendrán la consideración de cuestiones de forma...»

Sin olvidar, como señala la resolución de 24 de mayo de 2019 que el Convenio formas testamentarias establece a sus efectos una previsión para los Estados multilegislativos (artículo 1, inciso 2.ª) que sirve de inspiración al artículo 36.3 del Reglamento.

6. Por todo ello, siendo la presente, desde la perspectiva del Reglamento (UE) n.º 650/2012, una cuestión de validez formal del pacto celebrado que conduce a la circunstancia personal del disponente, consistente en la exigencia de la condición de mallorquín (vecindad civil cualificada), y desde la perspectiva de la Compilación, como indica la jurisprudencia balear citada, una regla material, –basada en la tradición y antecedentes históricos–, ha de confirmarse la calificación del registrador con desestimación íntegra del recurso presentado.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación del registrador.

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, 10 de agosto de 2020.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.