

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

10620 *Resolución de 30 de diciembre de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación negativa del registrador de la propiedad de San Fernando n.º 1 de una instancia solicitando el cambio de número de identidad de extranjero de una titular registral por el código número de identificación fiscal por haber adquirido la nacionalidad española por residencia.*

En el recurso interpuesto por don J. P. G., abogado, en nombre y representación de doña S. Y. Y., contra la calificación negativa del registrador de la Propiedad de San Fernando número 1, don Javier Méndez Rodríguez, de una instancia solicitando el cambio de número de identidad de extranjero de la titular registral por el código número de identificación fiscal por haber adquirido la nacionalidad española por residencia.

Hechos

I

Con fecha 9 de julio del año 2025, se presentó en el citado Registro de la Propiedad el indicado documento, en virtud del cual se pretende el cambio de número de identidad de extranjero de la titular registral por el código número de identificación fiscal por haber adquirido la nacionalidad española por residencia. Se acompañó a la solicitud resolución de la concesión de nacionalidad por residencia, así como certificado de equivalencia expedido por la Dirección General de la Policía, donde aparece la concordancia de sendos números de identificación fiscal, para nacional y extranjero.

II

La solicitud fue calificada el día 9 de julio de 2025, en estos términos:

«Hechos

Primero. Con fecha nueve de julio del año dos mil veinticinco, bajo el asiento 1400 del tomo 2025 del Diario, se ha presentado en este Registro de la Propiedad el indicado documento, en virtud del cual se pretende el cambio de N.I.E de la titular registral por el código N.I.F por haber adquirido la nacionalidad española por residencia. Se acompaña a la solicitud Resolución de la Concesión de Nacionalidad por Residencia, falta de inscripción en el Registro Civil, así como certificado de equivalencia expedido por la Dirección General de la Policía, donde aparece la concordancia de sendos números de identificación fiscal, para nacional y extranjero.

Segundo. Calificado registralmente dentro de los límites previstos por los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 98, 99 y 100 de su Reglamento, se ha observado la existencia del siguiente defecto que impide su inscripción: No se aporta la inscripción de la adquisición de la nacionalidad por residencia en el Registro Civil correspondiente.

Fundamentos de Derecho:

I. La nacionalidad es el estado civil de la persona determinado por su integración en una comunidad política suprema, respecto a la que ostenta derechos y tiene

obligaciones y determina mediatamente, a través de las normas de derecho internacional privado, los demás estados, y así la capacidad de obrar de la persona.

La Sentencia del Tribunal Supremo de 19 de junio de 2009 califica la nacionalidad de auténtico estado civil, señalando su doble dimensión, pública y privada, al ser título para formar parte de una organización política y a la vez cualidad de la persona como perteneciente a la comunidad y al mismo tiempo el Preámbulo de la Ley 20/2011, de 21 de julio, del Registro Civil considera a la nacionalidad un estado civil.

Como regla general los estados civiles acceden al Registro de la Propiedad mediante su declaración en el título inscribible, y no se exige más prueba que la manifestación del propio interesado, y como dice la Dirección General de los Registros y del Notariado, respecto del estado civil de los otorgantes de escrituras públicas que hayan de acceder al Registro de la Propiedad, debe distinguirse claramente entre aquellos casos en los que, por resultar afectada la titularidad previamente inscrita o la legitimación del otorgante, es necesario acreditar documentalmente dicho estado, y aquellos otros en los cuales, por no darse tales circunstancias y tratarse sólo de completar la identificación de la persona ha de bastar la manifestación del interesado.

La finca consta inscrita actualmente en favor de Doña S. Y., mayor de edad, de nacionalidad bielorrusa con N.I.E (...), y se pretende la modificación de hacer constar su actual nacionalidad española y la sustitución del N.I.E por el actual N.I.F que ostenta.

El artículo 9 del Código Civil establece que la ley personal correspondiente a las personas físicas es la determinada por su nacionalidad. Dicha ley regirá la capacidad y el estado civil, los derechos y deberes de familia y la sucesión por causa de muerte.

Es por ello que, habiendo cambio de ley personal, la constancia de la modificación de estado civil de la nacionalidad en el asiento pudiera afectar desde el punto de vista negocial en el futuro, afectando a la legitimación del otorgante, y por tanto a su potencial capacidad dispositiva, a este extremo resultaría extensible la calificación del Registrador de la Propiedad cuando menciona en el artículo 18 de la Ley Hipotecaria la validez de los actos dispositivos.

El artículo 51.9 del Reglamento Hipotecario establece las circunstancias personales que debe tener la inscripción y si se trata de personas físicas, se expresarán el nombre y apellidos; el documento nacional de identidad; si es mayor de edad o, en otro caso, la edad que tuviera, precisando, de estar emancipado, la causa; si el sujeto es soltero, casado, viudo, separado o divorciado y, de ser casado y afectar el acto o contrato que se inscriba a los derechos presentes o futuros de la sociedad conyugal, el régimen económico matrimonial y el nombre y apellidos y domicilio del otro cónyuge; la nacionalidad y la vecindad civil del sujeto si se acreditan o manifiestan; y el domicilio con tales circunstancias que lo concreten.

Por su parte, el artículo 68 de la Ley del Registro Civil manifiesta que la adquisición de la nacionalidad española por residencia, carta de naturaleza y opción, así como su recuperación y las declaraciones de voluntad relativas a la vecindad, se inscribirán en el registro individual. Estas inscripciones tendrán carácter constitutivo, lo que significa que la adquisición de la nacionalidad española se consuma con el cumplimiento de los requisitos del artículo 23 del Código Civil y que son los siguientes:

- a) Que el mayor de catorce años y capaz para prestar una declaración por sí jure o prometa fidelidad al Rey y obediencia a la Constitución y a las leyes.
- b) Que la misma persona declare que renuncia a su anterior nacionalidad. Quedan a salvo de este requisito los naturales de países mencionados en el apartado 1 del artículo 24 y los sefardíes originarios de España.
- c) Que la adquisición se inscriba en el Registro Civil español.

Es cierto que el certificado de concordancia expresa una relación entre números de identificación fiscal, éstos son de índole tributaria, aunque también exigibles y necesarios para el Registro de la Propiedad, según el propio artículo 51.9 del Reglamento Hipotecario, debe exigirse además para su reflejo en los Libros del Registro, el título o títulos que han propiciado el cambio de nacionalidad, donde se reflejará, la fecha de

adquisición de la nacionalidad española, y por lo tanto, fecha de la nueva ley personal aplicable, la renuncia a la nacionalidad mantenida anteriormente, pues no son compatibles, y los datos de la inscripción en el Registro Civil, pues dicho órgano es el único competente para la expedición de títulos de legitimación de estado.

Uno de los principios de nuestro Derecho hipotecario es el de especialidad o determinación, que exige como requisito para que los títulos puedan acceder al Registro y ser por tanto objeto de inscripción, la fijación de la naturaleza, extensión y, en su caso, límites o condiciones del derecho a inscribir y también del objeto sobre el que recae dicho derecho, quedando de tal modo delimitados todos sus contornos que cualquiera que adquiera confiando en los pronunciamientos tabulares conozca la extensión, alcance y contenido del derecho inscrito. Como afirmó la Resolución de 8 de abril de 2010 de la Dirección General de los Registros y del Notariado “la necesidad de claridad suficiente de los documentos inscribibles y la exigencia de contener todas las circunstancias que la Ley y el Reglamento prescriben para los asientos hace imprescindible que el pronunciamiento judicial esté suficientemente determinado”. Y lo que se afirma respecto de los títulos judiciales es igualmente predicable de los documentos notariales y administrativos. Así lo dispone el artículo 21.1 de la Ley Hipotecaria al señalar: “Los documentos relativos a contratos o actos que deban inscribirse expresarán, por lo menos, todas las circunstancias que necesariamente debe contener la inscripción y sean relativas a las personas de los otorgantes, a las fincas y a los derechos inscritos”. Y, el artículo 98 de su Reglamento en el párrafo segundo: “Del mismo modo apreciará el registrador la no expresión, o la expresión sin la claridad suficiente, de cualquiera de las circunstancias que, según La Ley y este Reglamento, debe contener la inscripción, bajo pena de nulidad”.

De lo contrario, el Registro de la Propiedad podría reflejar información contradictoria o inconexa, apareciendo inscrita así una nacionalidad, bielorrusa, con un Número de Identificación Fiscal correspondiente a una persona con nacionalidad española, y por tanto es inseparable el cambio de la inscripción tanto del N.I.F como la de la adquisición de la nacionalidad española que ha propiciado dicho cambio, pudiendo fácilmente subsanarse este segundo cambio mediante la presentación de la inscripción en el Registro Civil de la concesión de la nacionalidad por residencia juntamente con los documentos ya aportados.

Parte dispositiva:

Por todo lo cual, el registrador de la propiedad que suscribe califica negativamente el documento presentado y, en consecuencia, suspende su inscripción por causa del defecto subsanable apuntado en el hecho segundo.

Expresamente se advierte que la presente calificación negativa lleva consigo la prórroga de vigencia del asiento de presentación en los términos establecidos en el artículo 323 de la Ley Hipotecaria.

Contra esta calificación negativa (...)

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por Javier Méndez Rodríguez registrador/a titular de Registro de la Propiedad San Fernando 1 a día nueve julio del dos mil veinticinco.»

III

Don J. P. G., abogado, en nombre y representación de doña S. Y. Y., interpuso recurso contra la anterior calificación del siguiente tenor:

«Que, con fecha 9 de julio de 2025, ha sido notificada resolución de calificación negativa sobre la solicitud de cambio de NIE a NIF por adquisición de la nacionalidad española de mi mandante y titular registral de la finca señalada y, no estando conforme con la mencionada calificación, mediante el presente escrito y dentro del plazo

establecido en la misma, interpongo recurso potestativo, de conformidad con los arts. 322 y ss. de la Ley Hipotecaria, sobre la base de las siguientes:

Alegaciones

Primera.

Mi representada solicitó en fecha 9 de julio de 2025 el cambio de NIE por el código CIF por haber adquirido la nacionalidad española por residencia sobre la finca 34.681 que consta actualmente inscrita en el Registro de la Propiedad número uno.

Segunda.

Que, con fecha 9 de julio, ha sido notificada resolución denegatoria de su solicitud por el siguiente motivo: “no aportar la inscripción de la adquisición de la nacionalidad por residencia en el Registro Civil correspondiente”.

Tercera.

Que, en apoyo de la solicitud, fue presentada el siguiente documental:

Certificación literal de inscripción del nacimiento con inscripción complementaria de adquisición de nacionalidad por residencia donde se recoge literalmente: “se ha efectuado en Plazo legal ante el encargado del Registro Civil en Registro Civil, Oficina General de Cádiz, en fecha (...) y hora (...), el acto de jura en los términos del art. 23 del Código Civil renunciando a su nacionalidad anterior. Y ha optado por la vecindad civil común”. (Expediente del Registro Civil n.º (...))

Cuarta.

Que el Real Decreto 1004/2015, de 6 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regula el procedimiento para la adquisición de la nacionalidad española por residencia establece:

“Artículo 12. Eficacia de la resolución. 1. La eficacia de la resolución de concesión quedará supeditada a que, en el plazo de ciento ochenta días contados a partir del día siguiente a la notificación de la resolución al interesado o a su representante– se realicen ante el Encargado del Registro Civil las manifestaciones a que se refiere el artículo 23 del Código Civil, relativas al juramento o promesa de fidelidad al Rey y obediencia a la Constitución y a las Leyes, la renuncia a la nacionalidad anterior, cuando proceda, y la solicitud de las inscripciones correspondientes en el Registro Civil, sin que hasta ese momento haya cometido el interesado actos incompatibles con el requisito de la buena conducta cívica. A tal efecto, la Dirección General de los Registros y del Notariado deberá remitir al Registro Civil toda evidencia de la que tenga conocimiento acerca del incumplimiento del requisito de buena conducta cívica posterior a la resolución de concesión de la nacionalidad, evidencia que, una vez concedido plazo de alegaciones al interesado y declarada por el órgano decisor competente la ineficacia del acto de concesión fundada en razones de orden público, y en la que constarán expresamente los hechos en los que se basa la denegación, impedirá la inscripción registral de la nacionalidad. 2. Cuando no conste que se haya acreditado anteriormente la autenticidad de los documentos aportados por el interesado al expediente electrónico, el Encargado del Registro Civil los cotejará con sus respectivos originales, que deberá exhibir el interesado antes de que el Encargado proceda a la inscripción registral.

Artículo 13. Juramento o promesa. 1. En el plazo de cinco días desde las manifestaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 12 de este reglamento, el Encargado del Registro Civil competente por razón del domicilio del interesado en España procederá a la inscripción de la adquisición de la nacionalidad española, poniéndose con ello fin al procedimiento”.

Quinta.

Se estima, por tanto, que por esta parte el solicitante reúne todos y cada uno de los requisitos que la vigente ley exige para que su solicitud sea estimada, ya que la inscripción es automática a los 5 días del juramento realizado, siendo la resolución que se recurre inmotivada y carente de fundamento legal.

En su virtud,

Solicito que, teniendo por presentado este escrito, con los documentos acompañados, se sirva admitirlo, se tenga por interpuesto el presente recurso potestativo en tiempo y forma contra la calificación negativa de fecha 9 de julio de 2025 y, en base a las alegaciones efectuadas, se revoque la resolución recurrida, concediendo la inscripción solicitada.»

IV

Presentado el escrito, el registrador mantuvo su calificación y, en unión de su preceptivo informe, elevó el expediente al Centro Directivo para su resolución.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 23 y 24 del Código Civil; 68 de la Ley del Registro Civil; 9.4.^a, 18, 322, 325, 326 y 327 de la Ley Hipotecaria; 51.9.^a del Reglamento Hipotecario; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de octubre de 2003, 26 de marzo de 2004, 6 de junio de 2006, 5 de junio de 2007, 18 de octubre de 2010, 17 de agosto de 2011, 24 de enero de 2014, 21 de marzo, 29 de junio y 15 de noviembre de 2016 y 15 de febrero y 12 de septiembre de 2017, y las Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 10 de febrero y 18 de mayo de 202 y 21 de junio de 2023.

1. Son hechos relevantes para la resolución del recurso los siguientes:

Con fecha 9 de julio del año 2025, se presentó en el citado Registro de la Propiedad el indicado documento, en virtud del cual se pretende el cambio de número de identidad de extranjero de la titular registral por el código número de identificación fiscal por haber adquirido la nacionalidad española por residencia. Se acompañó a la solicitud resolución de la concesión de nacionalidad por residencia, así como certificado de equivalencia expedido por la Dirección General de la Policía, donde aparece la concordancia de sendos números de identificación fiscal, para nacional y extranjero.

Se califica negativamente la solicitud en estos términos: «No se aporta la inscripción de la adquisición de la nacionalidad por residencia en el Registro Civil correspondiente».

Se recurre la calificación (previa indicación de haberse aportado el certificado del Registro Civil) alegándose, en síntesis: «(...) el solicitante reúne todos y cada uno de los requisitos que la vigente ley exige para que su solicitud sea estimada, ya que la inscripción es automática a los 5 días del juramento realizado, siendo la resolución que se recurre inmotivada y carente de fundamento legal».

2. Así las cosas, y a la vista de la normativamente que se cita, la calificación ha de ser necesariamente revocada.

El Real Decreto 1553/2005, de 23 de diciembre, por el que se regulaba la expedición del documento nacional de identidad y sus certificados de firma electrónica, disponía en su artículo 1: «Naturaleza y funciones. 1. El Documento Nacional de Identidad es un documento personal e intransferible emitido por el Ministerio del Interior que goza de la protección que a los documentos públicos y oficiales otorgan las leyes. Su titular estará obligado a la custodia y conservación del mismo. 2. Dicho Documento tiene suficiente valor, por sí solo, para acreditar la identidad y los datos personales de su titular que en él se consignen, así como la nacionalidad española del mismo. 3. A cada Documento

Nacional de Identidad, se le asignará un número personal que tendrá la consideración de identificador numérico personal de carácter general».

Por su parte, el artículo 5 del citado Real Decreto, regulaba los requisitos para su expedición disponiendo: «1. Para solicitar la expedición del Documento Nacional de Identidad será imprescindible la presencia física de la persona a quien se haya de expedir, el abono de la tasa legalmente establecida en cada momento y la presentación de los siguientes documentos: a) Certificación literal de nacimiento expedida por el Registro Civil correspondiente. A estos efectos únicamente serán admitidas las certificaciones expedidas con una antelación máxima de seis meses a la fecha de presentación de la solicitud de expedición del Documento Nacional de Identidad y que contengan la anotación de que se ha emitido a los solos efectos de la obtención de este documento (...)».

En la actualidad, el Real Decreto 255/2025, de 1 de abril, por el que se regula el Documento Nacional de Identidad (en vigor desde el 2 de abril de dicho año), dispone:

«Artículo 3. Fines.

1. El Documento Nacional de Identidad es el único documento con suficiente valor por sí solo para la acreditación, a todos los efectos, de la identidad y los datos personales de su titular. Permite la identificación electrónica de su titular, así como la firma electrónica de documentos, en los términos previstos en la legislación específica.

2. Todas las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, reconocerán la eficacia del Documento Nacional de Identidad, a los efectos de acreditar la identidad y los demás datos personales del titular que consten en el mismo, así como su firma y la integridad de los documentos firmados con sus certificados electrónicos.»

«Artículo 6. Tramitación y requisitos.

1. El Documento Nacional de Identidad se tramitará, en su formato físico y digital, conforme a la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (...)

2. En este proceso se cumplirán los siguientes requisitos: (...)

Los documentos necesarios para la expedición son los siguientes:

1.º El documento acreditativo del Registro Individual de la persona que solicita el documento.

Se consultará por la Dirección General de Policía, por medios electrónicos, la base de datos del Registro Civil, de conformidad con lo establecido en la Ley 20/2011, de 21 de julio, del Registro Civil, y la Ley 6/2021, de 28 de abril, por la que se modifica la Ley 20/2011, de 21 de julio, del Registro Civil, a los efectos de obtención del Registro Individual de la persona que solicita el documento de los datos necesarios para la expedición del Documento Nacional de Identidad (...).»

3. Obtenido el documento nacional de identidad, el número de identificación fiscal de las personas físicas de nacionalidad española es el número de su documento nacional de identidad seguido del correspondiente código o carácter de verificación, constituido por una letra mayúscula (artículo 19.1 del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos). Así resulta de las disposiciones del Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos; y obedece –el número de identificación fiscal– al formato de nueve caracteres: ocho dígitos (teniendo en cuenta que los primeros pueden ser ceros) más una letra de control.

Este número es asignado por el Ministerio del Interior, y su normativa básica se recoge en el Real Decreto 1553/2005, de 23 de diciembre, por el que se regula la expedición del documento nacional de identidad y sus certificados de firma electrónica, que ha sido modificado por el Real Decreto 1586/2009, de 16 de octubre, y por el Real Decreto 869/2013, de 8 de noviembre, en lo relativo a los documentos a presentar para acreditar el domicilio, firma electrónica y periodo de validez para menores.

4. Del examen conjunto de la reseñada normativa, resulta evidente que, caso de haberse adquirido la nacionalidad y una vez prestado el juramento o promesa legalmente prescrito, no es posible obtener el documento nacional de identidad (cuyo número, y respecto de los ciudadanos españoles, recordemos, es también su número de identificación fiscal), sin haber aportado, a la dependencia correspondiente del Ministerio del Interior el certificado literal de nacimiento.

Y es especialmente útil (por no decir altamente recomendable) y frecuentísimo en la práctica diaria, obtener, acto seguido, el certificado de concordancia entre el número de identidad de extranjero y el documento nacional de identidad, el cual es expedido por la Policía Nacional (Cuerpo Nacional de Policía), y específicamente por la Oficina de Extranjería o la Comisaría correspondiente, pues dicho documento, público y oficial, acredita que el antiguo número de extranjero y el nuevo documento nacional de identidad pertenecen a la misma persona.

Por consiguiente y aunque la nota indica haberse aportado a la solicitud solo el certificado de concordancia, y el recurso alega haber aportado el certificado del Registro Civil, tal discrepancia es absolutamente irrelevante al caso, pues con la presentación del citado certificado de concordancia quedan más que acreditados los extremos que la calificación desvirtúa en su calificación. Y sin olvidar que, como ha quedado ya expuesto, en modo alguno el número de identificación fiscal que –recordemos– para los ciudadanos españoles es el número del documento nacional de identidad y aparecerá reseñado en el certificado de concordancia, solo posea relevancia en el ámbito tributario (como afirma la calificación) pues, como queda dicho, el número de identificación fiscal de que se trate, una vez culminado el proceso de adquisición de nacionalidad y obtenido el documento nacional de identidad, es el de este último.

Por consiguiente, con la aportación del citado certificado de concordancia a la solicitud presentada al Registro, es suficiente para acceder a lo solicitado por la recurrente.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto.

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, 30 de diciembre de 2025.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, María Ester Pérez Jerez.