

## ANEXO III

**Personas de cada Mutualidad que adscritas a cada entidad residen en los municipios recogidos en el anexo I e importe que debe abonarse mensualmente a partir de enero de 2008 por cada uno de los colectivos (a 1 de mayo de 2007) a la Comunidad Autónoma de Aragón**

(Precio por persona: 10,64 €/mes en 2008)

Entidad	Personas adscritas			Importes mensuales - Euros		
	De MUFACE	De ISFAS	De MUGEJU	Por colectivo de MUFACE	Por colectivo de ISFAS	Por colectivo de MUGEJU
ADESLAS .....	1.681	2.009	33	17.885,84	21.375,76	351,12
AEGÓN .....	8	0	0	85,12	0	0
ASISA .....	1.628	861	56	17.321,92	9.161,04	595,84
CASER .....	807	624	29	8.586,48	6.639,36	308,56
DKV SEGUROS .....	562	103	19	5.979,68	1.095,92	202,16
GROUPAMA .....	0	0	0	0	0	0
IG. DE SANTANDER.	0	0	0	0	0	0
NUEVA EQUITATIVA.	0	0	0	0	0	0
MAPFRE-CAJA SALUD.	573	759	16	6.096,72	8.075,76	170,24
SANITAS .....	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL .....</b>	<b>5.259</b>	<b>4.356</b>	<b>153</b>	<b>55.955,76</b>	<b>46.347,84</b>	<b>1.627,92</b>

## ANEXO IV

**Personas de cada mutualidad que adscritas a cada entidad residen en los municipios recogidos en el anexo II e importe que debe abonarse mensualmente a partir de enero de 2008 por cada uno de los colectivos (a 1 de mayo de 2007) a la Comunidad Autónoma de Aragón**

(Precio por persona: 0,90 €/mes en 2008)

Entidad	Personas adscritas			Importes mensuales - Euros		
	De MUFACE	De ISFAS	De MUGEJU	Por colectivo de MUFACE	Por colectivo de ISFAS	Por colectivo de MUGEJU
ADESLAS .....	1.010	1.518	42	909,00	1.366,20	37,80
AEGÓN .....	5	0	0	4,5	0	0
ASISA .....	591	586	37	531,90	527,40	33,30
CASER .....	321	154	16	288,90	138,60	14,40
DKV SEGUROS .....	284	24	20	255,60	21,60	18,00
GROUPAMA .....	0	0	0	0	0	0
IG. DE SANTANDER.	0	0	0	0	0	0
NUEVA EQUITATIVA.	0	0	0	0	0	0
MAPFRE-CAJA SALUD.	507	454	15	456,30	408,60	13,50
SANITAS .....	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL .....</b>	<b>2.718</b>	<b>2.736</b>	<b>130</b>	<b>2.446,20</b>	<b>2.462,40</b>	<b>117</b>

## 460

*RESOLUCIÓN de 22 de noviembre de 2007, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por doña Elena Escudero Sanz, contra la negativa de la registradora de la propiedad n.º 1, de Guadalajara, a la inmatriculación de una finca.*

En el recurso interpuesto por doña Elena Escudero Sanz, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad n.º 1 de Guadalajara doña María Piedad Garro García, a la inmatriculación de una finca.

## Hechos

Se presenta en el registro para su inmatriculación escritura de donación de una finca urbana. Como título previo a favor de la transmitente se presenta otra escritura de donación. En ambas escrituras se declara una superficie de la finca de setenta y dos metros cuadrados. Igualmente, para su inscripción se presenta una escritura de declaración de obra nueva en la que se declara una superficie de ciento treinta metros cuadrados.

A los anteriores documentos se acompaña una tercera descripción basada en certificaciones catastrales, en donde se describen dos fincas distintas de ochenta y siete y cuarenta y tres metros cuadrados respectivamente.

## II

La Registradora, con fecha 16 de febrero de 2006, suspende la inscripción en méritos de la siguiente nota de calificación: Calificado el documento arriba indicado, no puede practicarse la inscripción solicitada por observarse los siguientes defectos: Hechos. Con fecha 1 de febrero de 2007 se presenta una primera copia del documento relacionado, junto con acta de Notariedad complementaria otorgada por el Notario de Guadalajara, don Antonio Silesio Lillo, protocolizada el día doce de diciembre de dos mil seis, por la que doña Carmen García Carrascoso dona la nuda propiedad de una finca en Alovera, en la calle de Abajo, a don Carlos Castillo García, doña María del Pilar Castillo Rubio y don Carlos Castillo Rubio, reservándose el usufructo. Fundamentos de Derecho: No puede practicarse la inmatriculación de la indicada finca, por faltar una descripción de la misma como una unidad, perfectamente deslindada geográficamente y totalmente coincidente con la descripción que resulta del documento fehaciente o acta de notoriedad complementaria y de la certificación catastral descriptiva y gráfica que, en todo caso, debe incorporarse o acompañarse, en base al principio de especialidad y al artículo 298 del Reglamento Hipotecario. Por las razones expuestas, se acuerda suspender la inscripción solicitada. La presente calificación se extenderá en el título si el interesado lo solicita. La presente calificación podrá ser objeto de recurso ante la D.G.R.N. en el plazo de un mes, en la forma y con los efectos previstos en los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria o instar la aplicación del cuadro de sustituciones previsto en el artículo 275 bis de la citada Ley. El Registrador. Firma ilegible.

## III

La recurrente antedicha presenta ante este Centro Directivo «recurso de reposición» contra la calificación.

## IV

La Registradora de la Propiedad informó y con fecha 14 de abril de 2007, elevó el expediente a esta Dirección General.

## Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 9 de la Ley Hipotecaria, 53.7 de la Ley 30/1996, de 30 de diciembre; 298,1 del Reglamento Hipotecario, así como las Resoluciones de esta Dirección General de 17 de febrero y 10 de agosto de 2005.

1. Se pretende inmatricular una finca que se describe de tres formas distintas: dos en sendas escrituras públicas, y la tercera basada en certificaciones catastrales, en las que aparece como dos fincas distintas. La registradora suspende la inscripción por los defectos transcritos en los hechos.

2. Tal y como se presenta la documentación, la calificación ha de ser mantenida, pues no cabe formular descripciones diferentes que producirían una enorme confusión en el Registro. Y, efectivamente, ha de acompañarse la certificación catastral en términos coincidentes con la descripción que se pretende inscribir.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto, todo ello sin perjuicio de que acompañándose la certificación omitida y explicándose la razón de las diferencias de descripción en forma análoga a como se hace en el recurso –alegaciones que en este momento procedimental no pueden ser tenidas en cuenta por imperativo del artículo 326.1 de la Ley Hipotecaria– y exponiéndose la descripción definitiva de la finca, pueda la misma ser inmatriculada.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo civil de la capital de la provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 22 de noviembre de 2007.–La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

## 461

*RESOLUCIÓN de 27 de noviembre de 2007, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por Promociones Aresmasa S. L., contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Roquetas de Mar, n.º I-II, por la que se suspende un mandamiento ordenando tomar anotación preventiva de demanda.*

En el recurso interpuesto por don Manuel Archilla Sánchez y don Antonio Manuel Sánchez Gutiérrez, en nombre y representación de «Promociones Aresmasa S. L.», contra la nota de calificación del Registrador

de la Propiedad de Roquetas de Mar número 1-II, don Rafael Castizo Romero, por la que se suspende un mandamiento ordenando tomar anotación preventiva de demanda.

## Hechos

### I

En virtud de mandamiento de fecha 19 de abril de 2007, del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 2 de Roquetas de Mar, dictado en procedimiento de pieza separada seguidos por «Promociones Aresmasa, S. L.», contra Urcisol, S. L., se ordenó tomar anotación preventiva de la demanda origen de la sustanciación de los autos sobre la finca registral 10.809; presentado bajo el asiento 3.331 del Diario 70.

### II

Dicho mandamiento fue suspendido en base a la siguiente nota de calificación.: «A) Hechos. La citada finca 10.809, está al presente dividida horizontalmente en cuarenta y siete elementos privativos, que son las registrales 78.782 al 78.828, inscritas –por sus inscripciones primeras obrantes a los folios 145 al 223 del tomo 2.997, y 1 al 58 del tomo 2.998, libros 1.264 y 1.265– a favor de la demandada (a virtud de escritura otorgada el 26 de octubre de 2005, ante la Notario de esta ciudad doña María Dolores Peña Peña –causante de la inscripción 4.ª de la matriz y primeras de los elementos privativos–, rectificada por otra autorizada por la misma el 31 de marzo de 2006, causante de las inscripciones 5.ª de la matriz y terceras de las fincas 78.806 y 78.812 y nuevamente por otra autorizada también por doña María Dolores Peña Peña, el 23 de enero de 2007, causante de las inscripciones 6.ª de la matriz y terceras de las fincas 78.813 y 78.820). En el suplico segundo de la demanda se solicita que la Sentencia que en su día se dicte, declare la nulidad y cancelación de cuantos asientos registrales contradigan o se opongan a la demanda, y en especial, la cancelación de las inscripciones segunda y siguientes de la finca 10.809 y de las que de ésta traigan tracto, entre las que se encuentran las que componen los historiales de los elementos privativos. Sin embargo, sobre veintitrés de estos elementos –fincas 78.806 a la 78.828– se encuentra inscrita una hipoteca a favor de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. a virtud de escritura otorgada el 26 de octubre de 2005, ante la Notario de esta ciudad doña María Dolores Peña Peña, causante de las inscripciones terceras de las citadas fincas. B) Fundamentos de Derecho: 1) La finca 10.809, salvo como soporte hipotecario de elementos comunes, carece de existencia registral actual, no pudiéndose practicar sobre ella la anotación preventiva ordenada, al haber sido dividida horizontalmente, ya que conforme a lo dispuesto en el párrafo 3.º del artículo 396 Código Civil, «Las partes en copropiedad... sólo podrán ser... gravadas. Juntamente con la parte determinada privativa de la que son anejo inseparable». Así pues, no es posible cumplir el mandamiento en sus propios términos, esto es, practicar la anotación preventiva de demanda sobre la registral 10.809. Sin embargo, sí sería posible practicarla sobre todos y cada uno de los elementos privativos en que ha sido dividida horizontalmente, siempre que así se determine judicialmente, conforme a los artículos 206.2.2.º, 735 y 738.2 párrafo 3.º de la Ley de Enjuiciamiento Civil y por remisión de este último, los artículos 72, y 73 y 9.1.ª de la Ley Hipotecaria. 2) Los principios constitucionales de protección jurisdiccional de los derechos y de proscripción de la indefensión (artículo 24 de la Constitución) y paralela y subordinadamente en el ámbito registral el principio de salvaguardia judicial de los derechos inscritos (artículo 1 párrafo 3.º L.H.), junto con los de tracto sucesivo (artículo 20 L.H.), legitimación (artículo 38 L.H.) y fe pública registral (artículo 34 L.H.) impiden la práctica de una anotación sobre fincas en las que resulte inscrito un derecho a favor de persona que no ha sido parte en el procedimiento y que ha de verse afectada por el resultado final del mismo. En consecuencia, no es posible practicar la anotación de demanda sobre la registrales 78.806 a la 78.828 hipotecadas, si no consta que la demanda se ha dirigido contra Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., titular registral de la hipoteca (artículo 20 L.H.), especialmente el párrafo último. Acuerdo: A) Suspender la anotación preventiva de demanda sobre los elementos privativos en que ha sido dividida horizontalmente la registral 10.809 (fincas 78.782 al 78.828) por los siguientes defectos subsanables: 1) En general: No haberse determinado aún judicialmente, que haya de practicarse la anotación sobre tales elementos privativos. 2) En particular, en cuanto a las fincas 78.806 a la 78.828, por no constar que se haya dirigido la demanda contra Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S. A., titular registral de la hipoteca constituida sobre dichas fincas. B) Denegar, con carácter previo, la anotación sobre la finca matriz, registral 10.809, por el defecto insubsanable de carecer de existencia registral actual, al haber sido dividida horizontalmente. Contra la precedente calificación negativa, durante el plazo de un mes desde su notificación, cabe recurso gubernativo (regulado en los artículos 324 y ss. L.H.) ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, mediante

escrito que habrá de presentarse, en este Registro (directamente o por presentación en cualquier otro Registro de la Propiedad o en alguno de los registros y oficinas previstos en el art. 38.4 de la Ley 30/1992); o ser impugnada directamente al Juzgado de Primera Instancia de la capital de la provincia, en los dos meses siguientes a la notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal y observándose, en la medida en que sean aplicables, las disposiciones contenidas en el artículo 328 de la L.H.; pudiendo el interesado instar alternativamente la aplicación del cuadro de sustituciones previsto en el artículo 275.bis L.H. (conforme al artículo 19.bis L.H.). Queda prorrogado el asiento de presentación conforme a lo dispuesto en el artículo 323 L.H. Roquetas de Mar, 14 de mayo de 2007. El Registrador. Fdo.: Rafael Castizo Romero».

### III

Nuevamente presentado durante la vigencia de su asiento de presentación el precedente mandamiento junto con adición al mismo extendida por el Secretario Judicial el 31 de julio de 2007 en el que se aclaraba que la anotación preventiva de la demanda debe practicarse sobre los cuarenta y siete elementos privativos, registrales 78.782 al 78.828 de este Registro de la Propiedad, dimanantes de la finca 10.809, fue de nuevo objeto de calificación en los siguientes términos: «He practicado la anotación preventiva de demanda, como medida cautelar sólo sobre las fincas 77.782 al 78.805, a los folios 145 al 214 del tomo 2.997, libro 1264 de Roquetas de Mar, anotaciones letras A. Por nota al margen de la respectiva anotación, las fincas han quedado afectas, durante cinco años, al pago de la liquidación complementaria que, en su caso, pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. En cuanto a las fincas 78.806 a la 78.828 se suspende la anotación preventiva de demanda, y con carácter previo se deniega sobre la registral 10.809, por los mismos defectos señalados en mi anterior acuerdo, en base a los mismos hechos y fundamentos de derecho que en el mismo se relacionan y se dan aquí por reproducidos. Roquetas de Mar, 2 de agosto de 2007. El Registrador. Fdo.: Rafael Castizo Romero.

### IV

Mediante escrito de fecha 16 de agosto de 2007, la sociedad «Promociones Aresmasa, S. L.», interpone recurso contra la anterior nota de calificación, en base a los siguientes argumentos: que el derecho de hipoteca inscrito a favor del banco está perfectamente protegido, y el hecho de que se anote la demanda sobre las fincas objeto de la litis, en nada afecta a los derechos de terceros inscritos con anterioridad a la anotación; por el contrario la negativa a practicar la anotación sí infringe el derecho constitucional a la protección jurisdiccional de los derechos; que no hay obstáculo en cuanto al tracto sucesivo, ya que las fincas están inscritas a nombre de la entidad mercantil demandada; que no existe norma que impida que sobre las fincas litigiosas conste inscrito un derecho de hipoteca; que el artículo 38 de la ley hipotecaria para nada impide que se anote preventivamente la demanda, con el fin de dar la publicidad registral correspondiente frente a posibles adquirentes de buena fe, anotación preventiva que para nada modifica ni extingue los derechos reales ya inscritos; que será la autoridad judicial la que en el proceso correspondiente se pronuncie sobre dichas cargas si se somete por las partes a decisión judicial.

### V

El Registrador emitió su informe el día 6 de septiembre de 2007, mantuvo su calificación respecto del defecto A 2), y elevó el expediente a este Centro directivo.

## Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1, 20, 40 y 42 de la Ley Hipotecaria, así como las Resoluciones de este Centro Directivo de 13 de febrero de 1992, 25 de febrero 1994 y 24 de marzo de 1998.

1. Se debate en este recurso la posibilidad de anotación preventiva de una demanda en ejercicio de una acción declarativa de propiedad de una finca y de cancelación parcial de la descripción de otra, posteriormente dividida horizontalmente, dado que el acreedor hipotecario en alguno de los elementos resultantes de la división, no ha sido parte en el procedimiento.

2. No cabe duda que por exigencias del principio de tracto sucesivo, que no es sino manifestación en sede registral del principio constitucional de tutela judicial efectiva, debe rechazarse toda anotación preventiva de demanda que no se haya entablado contra el titular registral de los derechos inscritos que van a verse afectados por la sentencia que en su día se dicte. Es así doctrina reiterada de esta Dirección General la ineludible exigencia de que el titular registral del derecho que se reclame o la nuli-

dad de cuya adquisición se solicite, sea parte en el procedimiento correspondiente, de suerte que pueda hacer valer en él su derecho, extremo sujeto a especial cautela en la calificación registral, para evitar que sufra aquél las consecuencias de una indefensión procesal (cfr. Resolución de 13 de febrero de 1992).

3. En el supuesto de hecho que motiva este recurso, el titular registral afectado por la acción interpuesta, esto es, el propietario, ha sido debidamente demandado. Si la acción entablada no fuera más allá del ejercicio de una acción declarativa, no sería necesario la demanda al acreedor hipotecario para la procedencia de la anotación de la demanda, pues ésta en nada pondría en cuestión su derecho inscrito. La no extensión al acreedor hipotecario de la demanda tan sólo tendría como consecuencia la inoperancia frente a él y su asiento registral de la sentencia que en su día se dicte, todo lo cual ya fue así establecido por este Centro Directivo en su Resolución de 24 de marzo de 1998.

4. Sin embargo, la demanda entablada no se limita a ejercitar una acción declarativa de propiedad, sino que pretende que se decrete «la nulidad y cancelación parcial de cuantos asientos registrales contradigan o se opongan a la misma» y en especial la rectificación de la descripción de la finca matriz posteriormente dividida horizontalmente, y «de los que traigan tracto de esta», debiendo proceder a su cancelación una vez firme la sentencia para que sus linderos se ajusten a los reales de la descripción primera de dicha finca.

5. La pretensión de cancelación parcial de la inscripción afecta así plenamente al acreedor hipotecario, pues debe tenerse en cuenta que de prosperar la demanda, se procedería a la rectificación de la descripción de la finca hipotecada, e incluso la hipoteca pasaría a recaer sobre una finca distinta en la realidad física de la que proclama el Registro. Las exigencias del tracto sucesivo no están por tanto plenamente satisfechas e impiden la práctica de la anotación preventiva, pues el acreedor hipotecario debió de ser debidamente demandado para poder practicarse la anotación preventiva de la demanda interpuesta.

En consecuencia, 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, 27 de noviembre de 2007.—La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

## 462

*RESOLUCIÓN de 7 de diciembre de 2007, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el notario de Valencia, don Rafael Gómez-Ferrer Sapiña, contra la negativa del registrador de la propiedad n.º 6, de dicha capital, a inscribir una escritura de compraventa.*

En el recurso interpuesto por el Notario de Valencia don Rafael Gómez-Ferrer Sapiña contra la negativa del Registrador de la Propiedad titular del Registro número 6 de dicha capital, don Federico Sánchez Asins, a inscribir una escritura de compraventa.

### Hechos

#### I

El día 13 de febrero de 2007, don Rafael Gómez-Ferrer Sapiña, Notario de Valencia, autorizó una escritura de compraventa de inmuebles, a cuyo otorgamiento comparecen, de una parte, don Quoch V.T., de nacionalidad francesa, y residente en aquel momento en dicha ciudad, identificado por la tarjeta de residencia cuyo número se reseña, y su esposa doña Sotheary N., de la misma nacionalidad, que es identificada por el pasaporte cuyo número se reseña. Según se expresa en dicha escritura ambos señores tienen su domicilio en la calle Escritor Rafael Ferreres, en el edificio cuyo número y piso se especifica. Además, comparecen los dos compradores.

En la escritura se expresa que don Quoch V.T. es dueño, con carácter privativo de una plaza de aparcamiento y una vivienda que a continuación se describe previa manifestación de que «la vivienda hasta ahora constituía el domicilio familiar»; dichas fincas están situadas en el edificio de la calle Campoamor de Valencia cuyo número se especifica, y habían sido adquiridas por dicho dueño con carácter privativo, mediante escritura de compraventa del año 2004, según resulta además del Registro de la Propiedad. Y según se añade, estas fincas son vendidas por dicho señor «con el consentimiento de su esposa».

Mediante diligencia extendida conforme al artículo 153 del Reglamento Notarial por el Notario en la misma escritura el 25 de junio de 2007,

se hace constar que no figura el NIE de dicha esposa del vendedor porque el negocio jurídico documentado carece de trascendencia económica y tributaria para dicha señora, pues el único vendedor es su esposo, al que pertenecía la finca con carácter privativo, ya que la intervención de dicha señora se hizo, por estar presente, al sólo efecto de consentir el acto que realizaba su esposo.

#### II

El título se presentó en el Registro de la Propiedad número 6 de Valencia el 15 de mayo de 2007, con asiento 1691 del Diario 51; fue posteriormente retirado, y devuelto para su despacho el 26 de junio de 2007; y fue objeto de calificación negativa que a continuación se transcribe parcialmente:

«Previo examen del presente documento, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 18 y demás aplicables de la Ley Hipotecaria, se acuerda su calificación negativa, en base a los siguientes:

Hechos: Por escritura otorgada en Valencia el 13 de febrero de 2007, ante su Notario don Rafael Gómez-Ferrer Sapiña, número 681 de su protocolo, don Quoch V.Th. vende a los consortes don Vicente S.B. y doña Isabel E.E., entre otras, la vivienda en el piso séptimo, puerta trece de la escalera, finca registral 58.958, que le pertenece con carácter privativo. En la mencionada escritura, comparece el vendedor don Quoch V.Th., provisto de N.I.F. X-...-J, y su esposa doña Sotheary N., con pasaporte francés número..., ésta a los solos efectos de prestarle el consentimiento a la transmisión de la expresada vivienda, por constituir hasta la fecha de formalización de la escritura calificada, el domicilio familiar, sin que pueda inscribirse el documento, por no constar el número de identificación fiscal de esta última compareciente.

Al documento calificado, se ha aportado una Diligencia por testimonio de fecha veinticinco de junio de dos mil siete, en el que el Notario autorizante Sr. Gómez-Ferrer hace constar que en la escritura calificada «no figura el N.I.E. de la compareciente doña Sotheary N., de nacionalidad francesa, por carecer el negocio jurídico documentado en el mismo de trascendencia económica y tributaria para dicha señora, pues el único vendedor es el esposo don Quoch V.Th., al que pertenecía la finca con carácter privativo, y cuya autorización de residencia y NIE figura como único necesario, ya que la intervención de la esposa se hizo por estar presente, al solo efecto de consentir no el negocio, sino el acto realizado por su esposo, y cuya comparecencia se podía haber evitado, por innecesaria con la simple declaración del esposo, al no constituir ya domicilio conyugal al tiempo de la formalización de la compraventa, sin perjuicio de que en sus relaciones internas juzgaron conveniente la presencia de dicha señora en el otorgamiento».

Fundamentos de Derecho: Examinados todos los documentos, se mantiene la imposibilidad de practicar la inscripción solicitada, por no constar el número de identificación fiscal de todas las personas físicas comparecientes en el título, con independencia del concepto en que intervengan, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 254, apartados 2 y 4 de la Ley Hipotecaria, en su nueva redacción resultante de la Ley 36/2.006, de 29 de noviembre, de medidas para la prevención del fraude fiscal –BOE 286 de 30 de noviembre–, que determina: “2) No se practicará ninguna inscripción en el Registro de la Propiedad de títulos relativos a actos o contratos por los que se adquieran, declaren, constituyan, transmitan, graven, modifiquen o extingan el dominio y los demás derechos reales sobre bienes inmuebles, o a cualesquiera otros con trascendencia tributaria, cuando no consten en aquellos todos los números de identificación fiscal de los comparecientes y, en su caso, de las personas o entidades en cuya representación actúen.”... “4) Las escrituras a las que se refieren los números 2 y 3 anteriores se entenderán aquejadas de un defecto subsanable. La falta sólo se entenderá subsanada cuando se presente ante el registro de la propiedad una escritura en la que consten todos los números de identificación fiscal y en la que se identifiquen todos los medios de pago empleados”.

De conformidad con los hechos y fundamentos de derecho expuestos, se acuerda con fecha de hoy suspender la inscripción solicitada, calificándose el defecto advertido como subsanable.

Contra la presente calificación negativa, cabe: 1) Interponer recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en el plazo de un mes... 2) Ser impugnada directamente ante los juzgados de la capital a la que pertenezca el lugar en que esté situado el inmueble,...

En todo caso, el interesado puede instar la aplicación del cuadro de sustituciones previsto en el artículo 275 bis de la Ley Hipotecaria, de conformidad con el artículo 19 bis de la misma Ley. Valencia, a 27 de junio de 2007. El Registrador [Firma ilegible. Existe sello del Registro].»

#### III

La calificación fue notificada por correo certificado al Notario autorizante de la escritura calificada el 2 de julio 2007.