

auténtico del que nacen las facultades representativas; o que se le transcriban facultades o que se le testimonie total o parcialmente contenido alguno de dicho documento auténtico del que nacen las facultades representativas; igualmente, no podrá acudir a ningún medio extrínseco de calificación. La razón esencial por la que el Registrador ha de sujetarse en su función a lo que resulte del título presentado se deriva de los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 18.2 del Código de Comercio, pues de su simple lectura se advierte que en el ejercicio de su función pública el Registrador tiene tasados los medios de calificación siendo los mismos dos: el título presentado a inscripción y los asientos del Registro del que sea titular, lo que resulta plenamente armónico y coherente con la presunción de integridad y veracidad que se atribuye al documento público notarial ex artículo 17 bis de la Ley del Notariado, de 28 de mayo de 1862.»

4. Llegados a este punto hemos de analizar si el recurso interpuesto debe ser o no estimado.

Examinado el título presentado a calificación se observa que el Notario ha reseñado adecuadamente los documentos de los que nacen las facultades representativas. Así, se manifiesta que los mismos son dos poderes conferidos, mediante escritura pública, autorizada por dos Notarios que se identifican, añadiendo la fecha del poder, el número de protocolo y que el mismo, según manifiesta el otorgante está vigente. Nada hay que objetar, pues, a la existencia y regularidad de las reseñas.

Respecto del juicio de suficiencia se afirma en el título, y en dos ocasiones, respecto de la parte vendedora que en dichas escrituras de poder «se contienen facultades a mi juicio suficientes para vender la finca objeto de la presente».

Resulta evidente que los juicios de suficiencia son congruentes y coherentes con el negocio jurídico documentado en el título y con el mismo contenido de éste, pues se trata de una compraventa.

Así las cosas, el recurso debe ser estimado en su integridad, ya que el Notario ha cumplido fielmente con sus obligaciones –reseñar el documento auténtico del que nacen las facultades representativas y emitir un juicio de suficiencia de éstas que resulta coherente con el negocio jurídico documentado.

Carecen, por tanto, de virtualidad alguna los obstáculos manifestados por el Registrador, ya que atendidos los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, el Notario no tiene por qué reseñar en modo alguno el contenido del documento del que nacen las facultades representativas; en idéntico sentido, no puede el Registrador exigir que se le acompañe documento alguno, pues con tal actuación está infringiendo los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 17 bis de la Ley del Notariado, al tener que ejercer su función calificadora por lo que resulte del título y de los asientos del Registro, sin acudir a medios extrínsecos de calificación; por último, el juicio de suficiencia del Notario está suficientemente motivado, ya que resulta congruente con el contenido del negocio jurídico documentado en el título, siendo este aspecto capital el que debería haber calificado el Registrador, esto es, si es congruente el juicio de suficiencia emitido por el Notario con el contenido del título, examinado el negocio jurídico concluido.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la calificación del Registrador.

Contra esta resolución pueden recurrir los que resulten legitimados de conformidad con los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria, mediante demanda ante el Juzgado de Primera Instancia 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.

Madrid, 3 de febrero de 2005.–La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad nº 2 de Estepona.

5502

RESOLUCIÓN de 4 de febrero de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el notario de Málaga don Joaquín Mateo Estévez, contra la negativa del registrador de la propiedad número 10 de Málaga a inscribir una escritura de compraventa.

En el recurso interpuesto por el Notario de Málaga don Joaquín Mateo Estévez contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 10 de Málaga, don Juan Francisco Ruiz Rico, a inscribir una escritura de compraventa.

Hechos

I

El día 20 de julio de 2004 don Joaquín Mateo Estévez, Notario de Málaga, autorizó una escritura de compraventa por virtud de la cual Doña Esmeralda de los Ángeles C. B. actuando en su propio nombre y en nombre y representación de don Álvaro B. C., y de sus hijos menores Alejandro B. C. y María B. C. venden una finca a don Francisco José A. G. y doña Alejandra C. A.

En dicha escritura de compraventa se expresa que «Intervienen... Doña Esmeralda de los Ángeles C. B., además de por sí: a) como apoderada, en nombre y representación de su hijo don Álvaro B. C. ... haciendo uso del poder general que le fue conferido mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Miguel Ángel García-Ramos Iturralde, el día 15 de junio del año 2004, con el número 1134 de protocolo.

Asevera el apoderado que la persona que representa existe, que no ha variado la capacidad ni el estado civil de la misma y que el poder con el que actúa se halla plenamente vigente.

Juicio de suficiencia de facultades: De copia/s autorizada/s de dicho poder general, que tengo a la vista y devuelvo, y en su caso, de la restante documentación aportada, reseñada en este instrumento, resultan a mi juicio, que son suficientes las facultades representativas acreditadas por quien/es interviene/n como apoderado/s para todos y cada uno de los actos y/o contratos formalizados en esta escritura, esto es, para enajenar bienes inmuebles, con los pactos y cláusulas que resulten de la misma, valga la redundancia.

b) Y en nombre y representación de sus hijos menores de edad Alejandro B. C. y María B. C. ...

Legitimación de su actuación: ejerce esta representación en virtud de la Licencia Judicial para enajenación de bienes de sus indicados hijos menores de edad, declarada en auto nº 356/2004 del Juzgado de Primera Instancia número veintidós de Madrid, de fecha once de mayo del año 2004. Deduzco testimonio del auto exhibido que extendido en dos folios de papel común, mecanografiados sólo por su anverso, incorporo a esta matriz...

Juicio de capacidad.–Tienen, a mi juicio, según actúan, la capacidad legal suficiente para esta escritura de compraventa...».

II

El título se presentó el mismo día 20 de julio de 2004, causando el asiento de presentación 669, del Diario 78, y siendo objeto de la siguiente calificación «Fundamentos de Derecho: I. Los documentos de todas clases, susceptibles de inscripción, se hallan sujetos a calificación por el registrador, quien, bajo su responsabilidad, ha de resolver acerca de la legalidad de sus formas extrínsecas, la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos contenidos en los mismos, de conformidad con lo establecido en los artículos 18 y 19 de la Ley Hipotecaria y 98 y 100 del Reglamento para su ejecución.

II. En relación a las circunstancias reseñadas en el hecho segundo anterior, debe tenerse en consideración:

El juicio notarial de suficiencia, no puede sustituir, mezclar o absorber el requisito de la reseña, dejándola inexistente, como ocurre en la escritura objeto de la presente calificación, ni puede tampoco sustituir o dejar inexistente el requisito de la calificación registral de la capacidad y la validez exigido para la práctica del asiento por el vigente artículo 18.1 de la Ley Hipotecaria, tal como se deduce del artículo 98 de la Ley 24/2001, que en sus párrafos 1 y 2 establece: «98.1: en los instrumentos públicos otorgados por representantes o apoderado, el Notario autorizante insertará una reseña identificativa del documento auténtico que se le haya aportado para acreditar la representación alegada y expresará que, a su juicio, son suficientes las facultades representativas acreditadas para el acto o contrato a que el instrumento se refiera; 98.2: la reseña por el Notario del documento auténtico y su valoración de la suficiencia de las facultades representativas harán fe suficiente, por sí solas, de la representación acreditada, bajo la responsabilidad del Notario».

La «doble exigencia» de juicio y reseña resulta también de la Resolución de la DGRN de 12 de abril de 2002, de consulta vinculante para notarios y registradores conforme al artículo 102 de la citada Ley 24/2001 de 27 de diciembre. Así, por lo que se refiere al contenido de la «reseña», se afirma en la citada resolución que ha de consistir en: «una sucinta narración de las señas distintivas del documento auténtico que se haya exhibido, y en una relación o transcripción somera pero suficiente de las facultades representativas», como requisito necesario para proporcionar al registrador «los elementos necesarios para que ejerza su función calificadora y pueda comprobar la adecuación de las facultades representativas al negocio otorgado cuya inscripción se pretende». Sólo más adelante y en otro lugar se ocupa del otro requisito del artículo 98.2, que es el juicio de suficiencia diferente de la reseña (apartado 8 de dicha resolución).

La citada resolución vinculante de 12 de abril de 2002 reconoce la vigencia del artículo 18.1º de la Ley Hipotecaria acerca de la calificación registral. Según esta resolución «el artículo 98.2 de la Ley 24/2001 debe interpretarse en relación con el contexto del resto de la Ley (confróntese el artículo 3.2 del Código Civil) que no ha modificado el esquema de la seguridad jurídica preventiva ni la función que en ese esquema desarrollan sus protagonistas, «sin merma de la función calificadora de los Registradores de la Propiedad, Mercantiles y Bienes Muebles», (apartado 3 de la Resolución).

Esta doctrina es la que ha sido ratificada por la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 30 de septiembre de 2002, que ratifica en todos sus extremos la doctrina establecida por la ya citada Resolución de 12 de abril de 2002; estableciendo la citada resolución de 30 de septiembre de 2002 los siguientes requisitos en orden a una correcta reseña de los poderes: «aparte del juicio de suficiencia, se impone al Notario que «de la escritura resulten los particulares bastantes para que el registrador califique la capacidad del otorgante con relación al acto que se pretende inscribir».

El notario debe expresar «una referencia concreta a la razón o razones en que se basa su apreciación» puesto que, en caso contrario, «impide al registrador el ejercicio de su función calificadora, al no poder éste comprobar si existe armonía o coherencia entre la valoración notarial de la suficiencia de las facultades representativas y el contenido de la escritura. De ahí que cuando el notario asevere la suficiencia del poder deba hacerlo por referencia expresa a su contenido en congruencia con el de la escritura que autoriza».

Las anteriores conclusiones se deducen del hecho de que «como en todos los supuestos de decisión jurídica adoptada en el ámbito de la función pública, el Notario debe manifestar el fundamento del cual se deriva su juicio o conclusión».

En la precedente escritura, el Notario ha cumplido con el requisito de juicio de suficiencia, pero no con el requisito de hacer una reseña de las facultades representativas, por lo que siendo como es la calificación registral de la legalidad de los actos o contratos sujetos a inscripción un trámite esencial del procedimiento de inscripción y requisito formal del asiento, es imposible al registrador cumplir con su obligación, esto es, con su deber de calificar las susodichas facultades representativas (confróntese la rúbrica del título II que está incluido en el artículo 18.1º de la Ley Hipotecaria, «de la forma y efectos de la inscripción».

Por último caso, según el artículo 18.1º de la L. H., el registrador califica bajo su responsabilidad y, en el presente caso, no se le aportan los datos necesarios para poder calificar; sería manifiesta la indefensión del Registrador. En efecto, sería absurdo que por una parte esté incurso en responsabilidad el registrador que no califica, o lo hace erróneamente, y por otra parte se le prive de los medios para poder cumplir con su obligación legal.

III. De conformidad con la regla contenida en el artículo 322 de la Ley Hipotecaria, el Registrador debe proceder a la notificación de la calificación negativa del documento presentado, quedando desde entonces automáticamente prorrogado el asiento de presentación correspondiente, por un plazo que vencerá a los sesenta días contados desde la práctica de la última de las notificaciones que deban ser realizadas. Prórroga durante la cual, por aplicación del principio hipotecario de prioridad contenido en los artículos 17, 24 y 25 de la Ley Hipotecaria, no pueden ser despachados los títulos posteriores relativos a la misma finca, cuyos asientos de representación, por tanto, han de entenderse igualmente prorrogados hasta el término de la vigencia, automáticamente prorrogada, del asiento interrior».

III

La calificación es de 28 de septiembre de 2004, y se comunicó al notario mediante telefax el día 1 de octubre de 2004. Debe destacarse que este dato no se deduce del informe del registrador, como así debería constar, sino del recurso del notario. El recurso del notario se presentó el 29 de octubre de 2004.

IV

El informe del registrador es de 29 de octubre de 2004, elevando el expediente a esta Dirección General para su resolución.

Debe hacerse constar, a los efectos oportunos, que siendo recurrente y recurrido el mismo notario y registrador y, sobre la misma materia –interpretación del artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre–, este Centro Directivo estimó un recurso del notario mediante resolución de 17 de septiembre de 2004, comunicada por telefax al registrador al día siguiente. Dicha resolución fue objeto de una corrección de errores que sólo afectaba al pie de recurso, que también fue comunicada al registrador el día 4 de octubre de 2004 y notificada mediante correo certificado con acuse de recibo el día 8 de octubre de 2004.

Estos datos se incluyen en este hecho, a los efectos de recordar al registrador el carácter vinculante de las resoluciones de esta Dirección

General cuando resuelven recursos frente a la calificación del registrador –artículo 327 de la Ley Hipotecaria– y, por tanto, la obligación que asiste al funcionario calificador de acatar el contenido de las resoluciones de este Centro Directivo; dicha vinculación del funcionario calificador alcanza, como no podía ser menos, al contenido íntegro de las resoluciones de esta Dirección General y, por tanto, no sólo a la interpretación del artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, sino, por ejemplo, al objeto del informe del registrador cuando se recurre su calificación.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1259, del Código Civil; 18, 19 bis, 325 y 327 de la Ley Hipotecaria; 18.2 del Código de Comercio; 17 bis de la Ley del Notariado; 98 y 103 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social; las Sentencias de la Audiencia Provincial de Alicante, de 28 de abril de 2004 y de la Audiencia Provincial de Valladolid de 30 de junio de 2003, 30 de enero y 18 de marzo de 2004 y las Resoluciones de 12, 23 y 26 de abril, 3 y 21 de mayo, 30 de septiembre y 8 de noviembre de 2002, 23 de enero, 8 de febrero, 29 de septiembre y 17 de noviembre de 2003, 11 de junio, 14, 15, 17, 20, 21 y 22 de septiembre, 18, 19, 20, 21 y 22 de octubre de 2004.

1. El objeto del presente recurso consiste en dilucidar si el Notario ha cumplido con las exigencias dimanantes del artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, al reseñar el poder del que emanan las facultades representativas de los apoderados e incorporar un juicio de suficiencia de tales facultades atendido el negocio jurídico concluido, esto es, una compraventa.

El Registrador de la Propiedad calificó del modo expuesto en el hecho segundo el título presentado interponiendo el Notario recurso frente a dicha calificación con base en los siguientes argumentos: primero, que el artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, tan sólo exige al Notario que reseñe los datos del documento auténtico del que surgen las facultades representativas y que incluya un juicio de suficiencia acerca de esas facultades y, segundo y último, que ese juicio sea congruente con el negocio jurídico documentado en la escritura en la que se actúan tales facultades representativas, añadiendo que ambos requisitos se cumplen en el presente caso.

2. Como cuestión formal previa, esta Dirección General debe recordar que el informe del Sr. Registrador no es el momento procedimental idóneo para incluir nuevos argumentos o para ampliar los ya expuestos en defensa de su nota de calificación. La aplicación de un mero principio de seguridad jurídica obliga a que el funcionario calificador exponga en su nota de calificación la totalidad de los fundamentos de derecho que, a su juicio, impiden la práctica del asiento solicitado.

Dicha integridad en la exposición de los argumentos sobre los que el registrador asienta su calificación es requisito sine qua non para que el interesado o legitimado en el recurso (artículo 325 de la Ley Hipotecaria) pueda conocer en su totalidad los razonamientos del registrador, permitiéndole de ese modo reaccionar frente a la decisión de éste.

Por ello, en las Resoluciones de este Centro Directivo de 23 de enero, 8 de febrero, 17 de noviembre de 2003, 14, 15, 17, 20, 21 y 22 de septiembre, 18, 19, 20, 21 y 22 de octubre de 2004, se manifestaba que el contenido del informe del registrador debía reducirse a cuestiones de mero trámite, pues ésta es la única finalidad del mismo, sin que quepa adicionar argumento alguno y, aún menos, incluir una suerte de contestación al recurso interpuesto. Cuando este Centro Directivo se está refiriendo a cuestiones de mero trámite, quiere expresar que en dicho informe habrán de incluirse aspectos tales como: fecha de presentación del título calificado y las incidencias que hayan podido existir: por ejemplo, que dicho título se retiró para ser subsanado o para pago de los impuestos que gravan el acto o negocio jurídico sujeto a inscripción; fecha de calificación del título y de notificación a los interesados en éste, etc.

En consecuencia, el informe del Registrador no tiene ni debe tener por contenido defender la nota de calificación a la vista del recurso del Notario, exponiendo nuevos argumentos, pues con tal forma de actuar se está privando al recurrente del conocimiento íntegro de las razones por las que el funcionario calificador decidió no practicar el asiento solicitado. En suma, el momento procedimental único e idóneo en el que el Registrador ha de exponer todos y cada uno de los argumentos jurídicos que motivan su decisión es en la calificación (artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria). La conclusión de cuanto antecede es que no puede tenerse en cuenta las alegaciones del Sr. Registrador contenidas en su informe, en cuanto exceden del ámbito material propio de éste a tenor de la normativa vigente y de las reiteradas Resoluciones de este Centro Directivo.

Las anteriores apreciaciones cobran mayor importancia en el recurso que se resuelve en este momento, dado que al tiempo de la confección del informe del registrador –29 de octubre de 2004– éste ya conocía el criterio de esta Dirección General acerca del objeto del informe de dicho funcionario cuando se recurre su calificación.

3. La cuestión objeto de este recurso ha sido abordada en innumerables ocasiones por este Centro Directivo, como se pone de manifiesto a la vista de las Resoluciones antes citadas.

De hecho, sosteníamos en el fundamento de derecho quinto de las Resoluciones de este Centro Directivo de 14, 15, 17, 20, 21 y 22 de septiembre de 2004 y hemos reiterado en las de 18, 19, 20, 21 y 22 de octubre de 2004 que «para que pueda entenderse válidamente cumplido el artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, el Notario deberá emitir con carácter obligatorio un juicio, una calificación si se prefiere, acerca de la suficiencia de las facultades contenidas en el mandato representativo para formalizar el acto o negocio jurídico pretendido o en relación a aquellas facultades que se pretendan ejercitar. Obviamente, las facultades representativas deberán acreditarse al Notario mediante exhibición del documento auténtico. Asimismo, el Notario deberá hacer constar en el título que autoriza que se ha llevado a cabo ese juicio de suficiencia; que tal juicio se ha referido al acto o negocio jurídico documentado o a las facultades ejercitadas; que se han acreditado al notario dichas facultades mediante la exhibición de documentación auténtica y la expresión de los datos identificativos del documento del que nace la representación que deberá comprender, al menos, el nombre o denominación social del poderdante y del apoderado, el nombre del notario autorizante, la fecha del documento, el número de protocolo y su vigencia.

Las obligaciones para el Registrador son también palmarias puesto que deberá calificar, de un lado, la existencia y regularidad de la reseña identificativa del documento del que nace la representación y, de otro, la existencia del juicio notarial de suficiencia expreso y concreto en relación con el acto o negocio jurídico documentado o las facultades ejercitadas y la congruencia de la calificación que hace el notario del acto o negocio jurídico documentado y el contenido del mismo título.

Dicho de otro modo, deberá, calificar que se ha practicado la reseña de modo adecuado y que se ha incorporado un juicio de suficiencia de las facultades del representante, siendo el contenido de éste y de la calificación que hace el Notario congruente con el acto o negocio jurídico documentado.

Por último, en el ejercicio de esa función calificadora el Registrador no podrá, en ningún caso, solicitar que se le acompañe el documento auténtico del que nacen las facultades representativas; o que se le transcriban facultades o que se le testimonie total o parcialmente contenido alguno de dicho documento auténtico del que nacen las facultades representativas; igualmente, no podrá acudir a ningún medio extrínseco de calificación. La razón esencial por la que el Registrador ha de sujetarse en su función a lo que resulte del título presentado se deriva de los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 18.2 del Código de Comercio, pues de su simple lectura se advierte que en el ejercicio de su función pública el Registrador tiene tasados los medios de calificación siendo los mismos dos: el título presentado a inscripción y los asientos del Registro del que sea titular, lo que resulta plenamente armónico y coherente con la presunción de integridad y veracidad que se atribuye al documento público notarial ex artículo 17 bis de la Ley del Notariado, de 28 de mayo de 1862».

4. Llegados a este punto hemos de analizar si el recurso interpuesto debe ser o no estimado.

Examinado el título presentado a calificación se observa que el Notario ha reseñado adecuadamente el documento del que nacen las facultades representativas. Así, se manifiesta que el mismo es un poder conferido, mediante escritura pública, autorizada por un Notario que se identifica, añadiendo la fecha del poder, el número de protocolo y que el mismo, según manifiesta el otorgante está vigente. Nada hay que objetar, pues, a la existencia y regularidad de la reseña.

Respecto del juicio de suficiencia se afirma en el título, respecto de la parte vendedora que «resultan a mi juicio, que son suficientes las facultades representativas acreditadas por quien/es interviene/n como apoderado/s para todos y cada uno de los actos y/o contratos formalizados en esta escritura, esto es, para enajenar bienes inmuebles, con los pactos y cláusulas que resulten de la misma, valga la redundancia.» Asimismo, añade con posterioridad en el título, por si había alguna duda, que «Juicio de capacidad.—Tienen, a mi juicio, según actúan, la capacidad legal suficiente para esta escritura de compraventa...».

Resulte evidente que el juicio de suficiencia es congruente y coherente con el negocio jurídico documentado en el título y con el mismo contenido de éste, pues se trata de una compraventa.

Así las cosas, el recurso debe ser estimado en su integridad, ya que el Notario ha cumplido fielmente con sus obligaciones —reseñar el documento auténtico del que nacen las facultades representativas y emitir un juicio de suficiencia de éstas que resulta coherente con el negocio jurídico documentado.

Carecen, por tanto, de virtualidad alguna los obstáculos manifestados por el Registrador, ya que atendidos los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, el Notario no tiene por qué reseñar en modo alguno el contenido del documento del que nacen las facultades representativas; en idéntico sentido, no puede el Registrador exigir que se le acompañe documento alguno, pues con tal actuación está

infringiendo los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 17 bis de la Ley del Notariado, al tener que ejercer su función calificadora por lo que resulte del título y de los asientos del Registro, sin acudir a medios extrínsecos de calificación; por último, el juicio de suficiencia del Notario está suficientemente motivado, ya que resulta congruente con el contenido del negocio jurídico documentado en el título, siendo este aspecto capital el que debería haber calificado el Registrador, esto es, si es congruente el juicio de suficiencia emitido por el Notario con el contenido del título, examinado el negocio jurídico concluido.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la calificación del Registrador.

Contra esta resolución pueden recurrir los que resulten legitimados de conformidad con los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria, mediante demanda ante el Juzgado de Primera Instancia 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.

Madrid, 4 de febrero de 2005.—La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad n.º 10 de Málaga.

5503

RESOLUCIÓN de 5 de febrero de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por doña Antoinette Coronel Molina, contra la negativa del registrador de la propiedad de Roquetas de Mar n.º 1 a inscribir una escritura de manifestación y adjudicación de herencia.

En el recurso gubernativo interpuesto por el letrado, don Manuel García Páez, en nombre y representación de D.ª Antoinette Coronel Molina, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Roquetas de Mar número 1, Don Pedro Luis Martínez Casto, a inscribir una escritura de manifestación y adjudicación de herencia.

Hechos

I

El 29 de mayo de 2001 Doña Antoinette Coronel Molina, de nacionalidad americana y residente en España, otorga escritura ante el Notario de Almería Don Clemente Jesús Antuña Plaza en la que manifiesta que su marido, de su misma nacionalidad y domicilio ha fallecido intestado, lo que acredita mediante un certificado de defunción español, en cuanto fallece en Almería y certificado del Registro de Actos de Última Voluntad también español. Manifiesta asimismo que su residencia anterior lo fue en Estados Unidos, habiendo contraído matrimonio en Connecticut (USA) en el año 1964.

Manifiesta la otorgante que le es aplicable la ley del Estado de Nueva York en cuanto a la sucesión de su esposo y que conforme a dicha ley la propiedad poseída mancomunadamente pasa por ministerio de la ley directamente al poseedor supérstite y por lo tanto transfiere la titularidad exclusiva del bien poseído al supérstite inmediatamente al fallecimiento del primer poseedor mancomunado.

Tras describir los bienes, todos ellos en España, se incorpora declaración jurada suscrita por abogado de Nueva York ante Notario público, traducida por intérprete jurado.

En dicha declaración se sostiene que según la ley del Estado de Nueva York las titularidades dominicales conjuntas —«property which is held in joint»—, pasan a la muerte de uno de los titulares, por ley, directamente al otro al margen de la ley sucesoria. Respecto de los bienes no adquiridos en esta forma, tras el pago de las deudas, gastos de funeral y de administración, el cónyuge supérstite recibirá los primeros cincuenta mil dólares y los bienes no adquiridos conjuntamente serán recibidos por la viuda respecto de la mitad correspondiendo la otra mitad a los hijos.

En virtud de lo que antecede D.ª Molina se adjudica por el título de copropietaria mancomunada con su difunto esposos los bienes que se inventarían solicitándose en la escritura la constatación del crecimiento en los mismos bienes y pasando a ser única dueña de los mismos en virtud del derecho aplicable.

Posteriormente se autoriza acta ante el mismo Notario en el que se subsana el error padecido conforme al cual al describir las fincas correspondientes a la Registro de Almería número 1, se inventaría una mitad indivisa cuando lo cierto es que en dicho registro constan adquiridas por el causante en régimen de comunidad.