

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

2743 *Resolución de 14 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Alicante n.º 4, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación y adjudicación de herencia.*

En el recurso interpuesto por don Miguel Ángel Robles Perea, notario de Valencia, contra la calificación del registrador de la Propiedad de Alicante número 4, don Constancio Villaplana García, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aceptación y adjudicación de herencia.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada el día 10 de junio de 2024 por el notario de Valencia, don Miguel Ángel Robles Perea, se otorgaron las operaciones de aceptación y adjudicación de la herencia causada por el fallecimiento de «doña R. M., según manifiestan G. M. (aunque por error figura en toda la documentación como G.) [sic]». De la documentación resultaba que el documento nacional de identidad de la causante es (...)89-V; del certificado del Registro General de Actos de Última Voluntad y en el de contratos de seguros, resultaba que el documento nacional de identidad de la causante «doña R. M. J. M.» era el mismo; en el certificado de defunción aparece como primer apellido el de «J.»; en el último testamento, otorgado el día 5 de mayo de 2023 ante el notario de Alicante, don José Nieto Sánchez, aparecía como apellido de la testadora «J.», y como documento nacional de identidad de la misma el ya reseñado, resultando del testamento que tenía dos únicos hijos llamados don M. y doña R. B. J., que eran instituidos como únicos y universales herederos; en todos los certificados catastrales y bancarios que se unían constaba como apellido de la causante y titular «J.». En la comparecencia de la escritura, una de las otorgantes constaba como «doña R. B. G., según manifiesta (aunque en el D.N.I. por error figura G. [sic])». El notario hacía juicio de identidad, capacidad y discernimiento de los comparecientes para el otorgamiento de la escritura.

Calificada en el Registro de la Propiedad solicitado aclaración relativa al apellido de una compareciente, por diligencia de fecha 8 de agosto de 2024 se hacía constar lo siguiente: «vista la calificación del Registro de la Propiedad solicitando aclaración sobre el apellido de la compareciente y causante se hace constar que la misma manifestó en el otorgamiento que su apellido y el de la causante correctos eran “G.” aunque en su DNI y en la documentación de la citada causante figuran ambas como “J.”».

II

Presentada la referida escritura en el Registro de la Propiedad de Alicante número 4, fue objeto de la siguiente nota de calificación.

«N.º Entrada: 4386.

N.º Protocolo: 1207/2024.

Nota de calificación desfavorable.

Conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria (reformado por la Ley 24/2001 de 27 de diciembre) y 98 y siguientes del Reglamento Hipotecario: El Registrador de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación del documento presentado por Don/Doña C. Y., I., a las 14:28:17 horas del día 10/06/2024, asiento número 597, del diario 2024, número de entrada 4386 que corresponde al documento otorgado por el Notario de Alicante Don/Doña Miguel Ángel Robles Perea, con el número 1207/2024 de su protocolo, de fecha 10/06/2024, ha resuelto no practicar los asientos solicitados sobre la base de los siguientes hechos y fundamentos de Derecho:

Hechos.

I.—Con fecha 5 de agosto de 2024 la escritura fue calificada negativamente, según la siguiente nota:

Hechos.

En la escritura de partición de herencia presentada se dice: en la comparecencia, que comparece “doña R. B. G., según manifiesta (aunque en el DNI por error figura G)”;

y, en la intervención, que el nombre de la causante era “doña R. M. G. M., según manifiestan (aunque por error figura en toda la documentación como G.).

Según Registro (inscripción 1.ª de la finca 43531, antes 11669), el primer apellido de la causante era “J.”.

Fundamentos de Derecho.

El nombre y apellidos de las persona [sic] físicas es un dato que necesariamente ha de constar tanto en las escrituras públicas, respecto de los otorgantes de las mismas (art. 156.4.º del Reglamento Notarial), como en los asientos registrales, respecto de aquellos a cuyo favor se haya de inscribir algún derecho (arts. 9.e de la Ley Hipotecaria y 51.9.ª de su Reglamento).

Tiene declarado la Dirección General de los Registros y del Notariado (resoluciones de 24-10-1998, 30-9-2005, 13-2-2007, 15-6-2010, 18-3-2016, 8-8-2019, 17-12-2020, 15-10-2021, 22-6-2022 y 4-11-2022) que la claridad y precisión son principios que deben presidir tanto la redacción de los documentos inscribibles como el contenido de los asientos registrales (arts. 9 y 21.1 de la Ley Hipotecaria y 98 del Reglamento Hipotecario), en orden a procurar una exacta determinación del acto formalizado y de los derechos a inscribir, y como presupuesto de los fuertes efectos jurídicos que produce la inscripción; y como exigencia, en fin, para la debida observancia del principio de especialidad registral.

Con referencia a la identificación de las personas, las resoluciones de 30-1-1999 y 18-12-2017 destacaron la necesidad de que en las escrituras figure adecuadamente reflejada tal identidad, como requisito imprescindible para poder practicar la inscripción registral.

En el presente caso: deberá aclararse cuál es el nombre correcto de doña R. Debe tenerse en cuenta que, conforme al art. 8.1 de la Ley Orgánica 4/2015, de 30-3, de protección de la seguridad ciudadana, “El Documento Nacional de Identidad es un documento público y oficial y tendrá la protección que a estos otorgan las leyes. 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”; e igualmente ha de tenerse en cuenta que, conforme al art. 7.2 del Real Decreto 1553/2005, de 23-12, “se deberá proceder a la renovación del Documento Nacional de Identidad en los supuestos de variación de los datos que se recogen en el mismo, en cuyo caso será preciso aportar (...) los documentos justificativos que acrediten dicha variación”.

II.—Se aporta ahora (entrada 6733/2024) diligencia notarial en la que consta lo siguiente: “Que pongo yo, notario autorizante, para hacer constar, vista la calificación del Registro de la Propiedad solicitando aclaración sobre el apellido de la compareciente y causante, se hace constar que la misma manifestó en el otorgamiento que su apellido y

el de la causante correctos eran 'G.', aunque en su DNI y en la documentación de la citada causante figuran ambas como 'J.'."

Fundamentos de Derecho.

Con la diligencia notarial ahora aportada no puede considerarse subsanado el defecto que impide la inscripción, por las razones que a continuación se detallan.

Conforme al art. 8.1 de la Ley Orgánica 4/2015, de 30-3, de protección de la seguridad ciudadana (que ya se transcribió en la nota de calificación negativa más arriba reproducida): "El Documento Nacional de Identidad es (...) el único documento con suficiente valor por sí solo para la acreditación, a todos los efectos, los datos personales de su titular".

A la vista de este precepto, si en el DNI de doña R. B. figura como segundo apellido "J.", y resulta que, según manifestación de la propia interesada, ello es un error y el apellido correcto es "G.", lo que debe hacer la citada señora es obtener un nuevo DNI con el dato correcto (ver al respecto el art. 7.2 del Real Decreto 1553/2005, de 23-12, que ya se transcribió en la nota de calificación negativa más arriba reproducida).

Ha de tenerse en cuenta que, tal y como consta en la nota de calificación negativa, la aclaración se solicitó exclusivamente respecto del segundo apellido de la heredera doña R. B., no así respecto del primero de la causante doña R. M.

Y en consecuencia se procede a la suspensión de los asientos solicitados del documento mencionado.

Contra esta calificación (...)

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por Constancio Villaplana García registrador/a titular de Registro de la Propiedad de Alicante 4 a día trece de septiembre del dos mil veinticuatro.»

III

Solicitada calificación sustitutoria, correspondió la misma al registrador de la Propiedad de Jávea número 1, don Carlos Eugenio Olavarrieta Jurado, quien, con fecha 10 de octubre de 2024, confirmó la calificación del Registro de la Propiedad de Alicante número 4.

IV

Contra la nota de calificación sustituida, don Miguel Ángel Robles Perea, notario de Valencia, interpuso recurso el día 16 de octubre de 2024 mediante escrito en el que, en síntesis, alegaba lo siguiente:

«Primero: Cita el registrador titular para sustentar su calificación únicamente la Ley Orgánica 4/2015 de 30 de marzo para deducir que el D.N.I. 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.

Esta afirmación no se discute. Por eso la compareciente exhibió su D.N.I para identificarse dicho documento en el que figura como su segundo apellido J. y así se hace constar, se da fe de identidad completa y sin reservas. El único "delito" cometido por la misma es hacer constar que su apellido real comienza por "G" y no por "J", y lo hace como mera manifestación sin efecto alguno ya que no pretende ni solicita en ningún momento que el registrador inscriba su adjudicación con ese apellido. Los motivos de esa manifestación no son objeto del presente escrito, aunque fueron comentados en el momento del otorgamiento y tienen que ver con el origen familiar y significado, a pesar que son el mismo apellido escrito con una simple inicial diferente, como podría decirse "X.", o como podría ocurrir con "Javier" y "Xavier" o "Tejas" o "Texas", "Giménez" o "Jiménez"

Segundo: La solución que impone el registrador, para inscribir el documento, es exigir a la compareciente que acuda a la policía a cambiar su documento de identidad. Mientras tanto la suspensión de la inscripción sería irrevocable. Es decir, no dice que indique la compareciente que se pronuncie como desea que se realice la inscripción y en el caso de que solicite la misma como G. alegue el defecto, sino que directamente sin que se la haya hecho solicitud de cambio alguna alega el mismo.

Queda claro que lo alegado por la compareciente es una mera manifestación sin efecto registral alguno ya que en ningún momento se realiza aquella solicitud al registrador que, por lo tanto, sabiendo que en su DNI figura como J. debe inscribir con ese apellido.

Manifestaciones como la contenida en el título calificado se han expresado en numerosas escrituras tanto en los nombres como en los apellidos o apodos. Ninguna se realiza con efectos registrales y ninguna ha tenido la calificación que se recurre y que resulta carente de toda explicación lógica, ya que no suponen ninguna duda de la identidad cuyo juicio se ha emitido ni su concordancia con el titular registral que en ningún caso alega el registrador en su nota.

Tercero: Lo que queda fuera de lugar (...) impropio de una institución que debe velar por la protección del consumidor y no retrasar innecesariamente la inscripción de los documentos por razones carentes de sustantividad jurídica alguna y que además podrían provocar graves perjuicios económicos al mismo, es la calificación del registrador sustituto que lejos de limitarse a confirmar la calificación del registrador sustituido (que ya sería grave), alega que no se han expresado todos los datos de identidad que exige la normativa hipotecaria lo que está fuera de toda duda.»

V

Mediante escrito, de fecha 21 de octubre de 2024, el registrador de la Propiedad emitió informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 17 bis y 23 de la Ley del Notariado; 156 y 161 del Reglamento Notarial, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 19 de junio de 1990, 4 de septiembre y 23 de diciembre de 1998, 30 de marzo de 1999, 17 de noviembre de 2000, 21 de noviembre y 13 de diciembre de 2001, 7 de octubre de 2002, 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, 11 de abril de 2012, 3 de julio de 2013, 24 de enero, 28 de julio y 9 de diciembre de 2014 y 21 de marzo y 29 de junio de 2016, entre otras.

1. Debe decidirse en este expediente si es o no inscribible una escritura de aceptación y adjudicación de herencia en la que concurren las circunstancias siguientes:

– mediante escritura de fecha 10 de junio de 2024, se otorgan las operaciones de aceptación y adjudicación de la herencia causada por el fallecimiento de «doña R. M., según manifiestan G. M. (aunque por error figura en toda la documentación como G.) [sic]».

– de la documentación resulta que el documento nacional de identidad de la causante es (...)89-V; del certificado del Registro General de Actos de Última Voluntad y en el de contratos de seguros, resulta que el documento nacional de identidad de la causante «doña R. M. J. M.» es (...)89-V; en el certificado de defunción aparece con segundo apellido el de «J.»; en el último testamento, de fecha 5 de mayo de 2023, aparece como apellido de la testadora «J.», y como documento nacional de identidad de la misma (...)89-V”, resultando del mismo que tiene dos únicos hijos llamados don M. y doña R. B. J., que son instituidos como únicos y universales herederos; en todos los certificados catastrales y bancarios que se unen, consta como apellido de la causante y

titular «J.». En la comparecencia de la escritura, una de las otorgantes consta como «doña R. B. G., según manifiesta (aunque en el D.N.I. por error figura G. [sic])». El notario hace juicio de identidad, capacidad y discernimiento para el otorgamiento de la escritura.

– calificada en el Registro de la Propiedad solicitando aclaración relativa al apellido de una compareciente, por diligencia de fecha 8 de agosto de 2024, se hace constar lo siguiente: «vista la calificación del Registro de la Propiedad solicitando aclaración sobre el apellido de la compareciente y causante se hace constar que la misma manifestó en el otorgamiento que su apellido y el de la causante correctos eran “G.” aunque en su DNI y en la documentación de la citada causante figuran ambas como “J.”».

El registrador señala que deberá aclararse cuál es el nombre correcto de doña R., y que, con la diligencia notarial ahora aportada, no puede considerarse subsanado el defecto, por lo que debe hacer la citada persona es obtener un nuevo documento nacional de identidad con el dato correcto.

El notario recurrente alega lo siguiente: que 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 es el documento nacional de identidad; que la manifestación hecha por la compareciente persigue solo hacer constar que su apellido real comienza por «G» y no por «J», y lo hace como mera manifestación sin efecto alguno ya que no pretende ni solicita en ningún momento que el registrador inscriba su adjudicación con ese apellido; que lo alegado por la compareciente es una mera manifestación sin efecto registral alguno ya que en ningún momento se realiza aquella solicitud al registrador que, por lo tanto, sabiendo que en su documento nacional de identidad figura como J. debe inscribir con ese apellido; que la manifestación hecha no supone ninguna duda de la identidad cuyo juicio se ha emitido ni sobre su concordancia con el titular registral que en ningún caso alega el registrador en su nota; que se han expresado todos los datos de identidad que exige la normativa hipotecaria.

2. El artículo 23 de la Ley del Notariado establece lo siguiente: «Los notarios darán fe en las escrituras públicas y en aquellas actas que por su índole especial lo requieran, de que conocen a las partes o de haberse asegurado de su identidad por los medios supletorios establecidos en las leyes y reglamentos. Serán medios supletorios de identificación, en defecto del conocimiento personal del Notario, los siguientes: (...) c) La referencia a carnets o documentos de identidad con retrato y firma expedidos por las autoridades públicas, cuyo objeto sea identificar a las personas (...)». El texto legal se completa en la descripción de los medios supletorios de identificación con el Reglamento Notarial, que contiene un artículo específico para esta materia -161-. Estos medios supletorios de identificación que, según el artículo 23 de la Ley del Notariado, puede utilizar el notario para asegurarse de la identidad de los otorgantes están regulados en el párrafo segundo del precepto; se trata de un numerus clausus o lista cerrada, de manera que cualquier otro medio que utilice el notario a efectos de identificación solo puede quedar como medio a los efectos de conformación de su conocimiento, pero no de la identificación legalmente establecida.

Por otra parte, como ha puesto de relieve este Centro Directivo reiteradamente, en nuestra legislación la identificación de los comparecientes en los instrumentos públicos se encomienda al notario, que habrá de realizarla por los medios establecidos en las leyes y reglamentos (artículo 23 de la Ley del Notariado). Por el valor que la Ley atribuye al instrumento público, es presupuesto básico para la eficacia de éste la fijación con absoluta certeza de la identidad de los sujetos que intervienen, de modo que la autoría de las declaraciones contenidas en el instrumento quede establecida de forma auténtica, mediante la individualización de los otorgantes. Por ello, el artículo 23 de la Ley del Notariado, como requisito esencial de validez del instrumento público, impone al notario autorizante la obligación de dar fe de que conoce a las partes o de haberse asegurado de su identidad por los medios supletorios establecidos en las leyes y reglamentos.

Al «dar fe de conocimiento» o «dar fe de la identidad» de los otorgantes (cfr., respectivamente, artículos 23 y 17 bis de la Ley del Notariado), el notario no realiza

propriadamente una afirmación absoluta de un hecho sino que emite un juicio de identidad, consistente en la individualización del otorgante bien por conocerlo (es decir, por llegar a tener la convicción racional de que es la persona que dice ser y por tal es tenido en la vida ordinaria, de suerte que se trata de un juicio de notoriedad sobre su identidad), o bien por la identificación mediante documentos u otros medios supletorios legalmente establecidos («comparatio personarum»; así resulta especialmente en algunos supuestos en que el notario se asegure de la identidad de las partes mediante la verificación subjetiva que comporta un juicio de comparación de la persona del compareciente con los datos, fotografía y firma que figuran en el documento que sirve para su identificación –cfr. apartados «c» y «d» del artículo 23 de la Ley del Notariado).

En todo caso, la denominada fe de conocimiento o fe de identidad de los otorgantes que compete al notario, aunque se trata de un juicio formulado por él, es un juicio que, por su trascendencia, es tratado por la Ley como si fuera un hecho. Así resulta no sólo de los artículos 1218 del Código Civil y 1 de la Ley del Notariado, sino también del artículo 17 bis, apartado b), de esta última, introducido mediante la Ley 24/2001, según el cual, «los documentos públicos autorizados por Notario en soporte electrónico, al igual que los autorizados sobre papel, gozan de fe pública y su contenido se presume veraz e íntegro de acuerdo con lo dispuesto en esta u otras leyes».

El juicio sobre la identidad del otorgante que corresponde, exclusivamente y bajo su responsabilidad, al notario queda amparado por una presunción legal sólo susceptible de impugnación en vía judicial. Por ello, el registrador no puede revisar en su calificación ese juicio que compete al notario.

3. Ahora bien, ese juicio de identidad no es un juicio «en vacío», sino un juicio vinculado al acto o negocio jurídico que se está documentando; eso es, no se trata de identificar en abstracto al compareciente, sino que implica el reconocimiento de que la persona identificada es la misma persona que aparece como titular en el documento del que deriva su legitimación para disponer, de modo que el notario no alberga duda alguna de que la persona que comparece ante él es la misma persona que figura en el título previo. De no ser así, el notario no estaría en condiciones de dotar al instrumento que autoriza de las garantías precisas que justifican el valor que el ordenamiento le atribuye.

El registrador, por su parte, debe comprobar que la identidad del otorgante, así determinada, coincida con la del titular registral por lo que resulte de los asientos del Registro, dados los efectos de la inscripción, especialmente respecto de la legitimación y fe pública registral (cfr. artículos 9. 4.ª y 18 de la Ley Hipotecaria y 51.9.ª del Reglamento Hipotecario) y como aplicación del tracto sucesivo (artículo 20 de la Ley Hipotecaria).

4. La experiencia pone de relieve (de ahí las múltiples Resoluciones que se citan en los «Vistos») que no es infrecuente la existencia de discrepancias entre los datos de identificación que constan en el instrumento público y los que figuran en el asiento registral, y que pueden derivarse de diversas circunstancias (ausencia de constancia de documento nacional de identidad o de algún número identificador por no haber sido necesario en su día, variación regular de los números asignados el documento identificador, cuando no de simples errores de transcripción bien en el título que dio lugar a la inscripción, bien en esta misma).

Ello no implica que cualquier discrepancia haya de ser calificada automáticamente por el registrador como defecto que impida la inscripción, pues como ha reiterado esta Dirección General habida cuenta de la especial eficacia que la ley atribuye a ese juicio notarial sobre dicha identidad y de los limitados medios que el registrador puede tomar en cuenta al realizar su calificación, conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria, sólo podrán oponerse a la inscripción del título aquellas discrepancias que, respecto de los asientos registrales, tengan suficiente consistencia que den lugar a que el registrador albergue dudas de que el otorgante o causante del acto inscribible no sea el titular registral, a la vista de los datos relacionados en el correspondiente asiento y los que resulten de los títulos presentados.

5. En el presente caso el notario emite juicio de identidad, capacidad y discernimiento para el otorgamiento de la escritura y la compareciente manifiesta que su

nombre es el de «doña R. M., según manifiestan G. M. (aunque por error figura en toda la documentación como G.) [sic]»; solicitada aclaración relativa al apellido de la compareciente y la causante, mediante diligencia se hace constar que la misma manifestó en el otorgamiento que su apellido y el de la causante correctos eran «G.» aunque en su documento nacional de identidad y en la documentación de la citada causante figuran ambas como «J.».

Así, tal como se alega por el notario recurrente y a la vista del título, es claro que lo hecho por la compareciente es una mera manifestación sin efecto registral alguno ya que en ningún momento solicita nada al registrador relativo a la inscripción, quien, por lo tanto, sabiendo que en el documento nacional de identidad figura como «J.» debe inscribir con este apellido.

Por ello no se plantea un problema de identificación de la compareciente, por cuanto el notario ha dado fe de conocimiento, dación de fe que el registrador no puede cuestionar. En consecuencia, el defecto ha de ser revocado.

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

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