

JOSÉ IGNACIO ATIENZA LÓPEZ

Secretario Judicial

COMENTARIO PREVIO

El presente comentario precedente al formulario, trata de recordar la importante reforma que se produjo en esta materia por Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de acompañamiento a los Presupuestos del Estado y que se traduce en las siguientes novedades que anticipamos; los registradores tienen que notificar las calificaciones negativas al presentador del escrito y al autorizante del título; el asien-to de presentación de los títulos calificados como defectuosos se prorroga desde la última de las ante-riores notificaciones; el recurso se interpone por el interesado por escrito a presentar en el Registro correspondiente; en primera instancia la resolución corresponde a la Dirección General de los Registros y del Notariado (DGRN) salvo que se trate de derecho civil foral, en cuyo caso existe la instancia única ante el Presidente del Tribunal Superior de Justicia; si la DGRN no contesta se interpretará como silencio negativo; el interesado puede pedir una segunda calificación por un registrador sus-tituto; las resoluciones de la DGRN pueden ser llevadas ante el Juzgado de Primera Instancia por medio de demanda a tramitar en juicio verbal, ostentando también legitimación activa el propio regis-trador al cual se le haya revocado su calificación por parte de la DGRN; las resoluciones expresas vinculan a los registradores en casos similares al resuelto; la obligación de calificar en el plazo de 15 días hábiles y en caso de incumplimiento se reduce en un 30% los aranceles correspondientes.

FORMULARIOS QUE SE PROPONEN

A) SOLICITUD DE CALIFICACIÓN POR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD SUSTITUTO

Sr. Registrador de la Propiedad de.....

Don..... con DNI....., con domicilio a efectos de notificaciones en..... calle..... n.º..... CP..... y con dirección de correo electrónico....., le envío copia auténtica de la escritura autorizada el..... por..... Notario de..... con número de proto-co-lo....., que fue presentada en el Registro de la Propiedad de..... y calificada con los

defectos que constan en la calificación registral que se acompaña, a efectos de que como Registrador en sustitución de conformidad con el cuadro de sustituciones estipulado, proceda a calificar dicho título de acuerdo con el art. 19 bis de la Ley Hipotecaria.

En..... a... de..... de 200..

Firmado.

B) ESCRITO DE INTERPOSICIÓN DE RECURSO CONTRA LA CALIFICACIÓN REGISTRAL

Don..... con DNI..... y con domicilio a efectos de notificaciones en..... calle..... n.º..... CP..... con dirección de correo electrónico..... como interesado en la escritura autorizada el..... por Don/Doña..... Notario de....., acompañándose testimonio de la misma, y que fue presentada en el Registro de la Propiedad de..... asiento..... número.....

EXPONE:

Que el título que se menciona fue calificado como defectuoso de acuerdo con la nota de calificación que se adjunta, y que no hallándome conforme con tal dictamen, razono mi discrepancia en el siguiente sentido:

Que por ello interpone recurso contra tal calificación.

En..... a..... de..... de 200...

Firmado.