



EURIE

Inmigración y Envejecimiento en Europa
Observatorio Europeo de Gerontomigraciones (OEG)



ComentOEG, nº 6, 26 de marzo, 2010

DOCUMENTACIÓN DE EXTRANJEROS EN CANCELACIÓN DE HIPOTECA: RESOLUCIÓN DE 25 DE MARZO DE 2010 DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO

La Resolución de 25 de marzo de 2010 de la Dirección General de los Registros y del Notariado¹ resuelve sobre la negativa de un notario de Málaga a inscribir en el Registro de la Propiedad la cancelación de una hipoteca de un inmueble propiedad de una nacional francesa por aportar la tarjeta de residencia de ciudadano comunitario, y no el NIE, exigido en el art. 254 de la Ley Hipotecaria.

El recurso resuelve un asunto relacionado con la ley 36/2006, de 29 de noviembre, cuya finalidad es la prevención del fraude fiscal en el sector inmobiliario. Las medidas se dirigen a la obtención de información que permita un mejor seguimiento de las transmisiones y el empleo efectivo que se haga de los bienes inmuebles. La obligación de exigir el NIF, derivada del art. 23 de la Ley del Notariado y 254.2 de la Ley Hipotecaria, entiende cumplida la DGRN si el ciudadano aporta cualquiera de los tres documentos en el que consta el número, tal y como preceptúa el art. 18.2 del RD 1065/2007, de 27 de julio: documento expedido para su constancia por la Administración tributaria, documento nacional de identidad o documento oficial en que se asigne número personal de identificación a extranjero. En el art. 20.1 se especifica que para los extranjeros el número de identificación fiscal será el número de identidad de extranjero que se les asigne o se les facilite

de acuerdo con la normativa para extranjeros. Para los comunitarios, el RD240/2007, de 16 de febrero, obliga a la inscripción de los ciudadanos comunitarios que residan por un período superior a los tres meses en España; obtienen así un certificado de registro en el que se incorpora su número de identificación. Por tanto, el número que se especifica en la escritura pública correspondiente al incorporado en la tarjeta de residente comunitaria (documento exigido en aquel momento) no puede ser otro que el número de identificación fiscal.

Mayte Echezarreta Ferrer

Directora del OEG



EURIE

Inmigración y Envejecimiento en Europa
Observatorio Europeo de Gerontomigraciones

<http://www.gerontomigracion.uma.es>

¹ Resolución de 25 de marzo de 2010 de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por la notaria de Benalmádena, doña María Nieves García Inda, contra la negativa del registrador de la propiedad de Málaga

n.º 10 a inscribir una escritura de cancelación de hipoteca (BOE núm. 114, de 10 de Mayo, 2010). Disponible en: <http://www.boe.es/boe/dias/2010/05/10/pdfs/BOE-A-2010-7483.pdf>.

