

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

17062 *Resolución de 5 de noviembre de 2019, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Tomelloso a la localización catastral y emisión de publicidad catastral de una finca registral.*

En el recurso interpuesto por doña A. H. S. contra la negativa del registrador de la Propiedad de Tomelloso, don Eduardo José Martínez García, a la localización catastral y emisión de publicidad catastral de una finca registral.

Hechos

I

Mediante instancia privada, de fecha 27 de mayo de 2019, suscrita por don A. H. S., se manifestaba «que de acuerdo con lo establecido en la Ley Hipotecaria y el texto refundido de la ley del Catastro Inmobiliario, tras su reforma por la Ley 13/2015, de 24 de junio, por el que se establece un sistema de coordinación del Catastro Inmobiliario y el Registro de la Propiedad y la Resolución conjunta de las Direcciones Generales del Catastro y de los Registros y del Notariado de 26 de octubre de 2015, vengo en solicitar se requiera a la Gerencia Catastral de Ciudad Real se identifique catastralmente la mencionada finca registral 2.241 dentro del mandato de coordinación contenido en la normativa de aplicación aludida, dadas las aparentes dificultades que el Excmo. Ayuntamiento de Socuéllamos ha manifestado tener, y adicionalmente se emita certificación acreditativa de la titularidad catastral con indicación de los polígonos y parcelas, de los esposos D. E. I. A. (...) y D.ª M. T. N. (...) a la fecha de solicitud del Concurso de Acreedores».

II

Presentada el día 28 de mayo de 2019 dicha instancia en el Registro de la Propiedad de Tomelloso, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Visto por don Eduardo José Martínez García, Registrador de la Propiedad de Tomelloso, Provincia de Ciudad Real, el procedimiento registral identificado con el número de entrada 3843, iniciado como consecuencia de la presentación en el mismo Registro del documento que se dirá en virtud de solicitud de inscripción.

En el ejercicio de calificación registral sobre la legalidad del documento presentado resultan los siguientes:

Hechos:

I. El documento objeto de la presente calificación, de fecha 27 de Mayo de dos mil diecinueve, fue presentado el día 28/05/2019 generando el asiento 55 del Diario 78.–

II. En dicho documento se han observado las siguientes circunstancias que han sido objeto de calificación desfavorable:

– Instancia en la que se solicita que de acuerdo con lo establecido en la Ley Hipotecaria y el texto refundido de la ley del Catastro Inmobiliario, tras su reforma por la Ley 13/2015, de 24 de junio, por el que se establece un sistema de coordinación del Catastro Inmobiliario y el Registro de la Propiedad y la Resolución conjunta de las Direcciones Generales del Catastro y de los Registros y del Notariado de 26 de octubre

de 2015, vengo en solicitar se requiera a la Gerencia Catastral de Ciudad Real se identifique catastralmente la mencionada finca registral 2.241 dentro del mandato de coordinación contenido en la normativa de aplicación aludida, dadas las aparentes dificultades que el Excmo. Ayuntamiento de Socuellamos ha manifestado tener, y adicionalmente se emita certificación acreditativa de la titularidad catastral con indicación de los polígonos y parcelas, de los esposos Don E. I. A. y Doña M. T. N. a la fecha de solicitud del Concurso de Acreedores.

Defecto subsanables; no se ha solicitado anotación preventiva de suspensión.

A los anteriores hechos le son de aplicación los siguientes:

Fundamentos de Derecho:

I. Los documentos de todas clases, susceptibles de inscripción, se hallan sujetos a la 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 las mismas, de conformidad de lo establecido en los artículos 18 y 19 de la Ley Hipotecaria y 98 a 100 del Reglamento para su ejecución.

II. En relación a las circunstancias reseñadas en el Hecho II anterior:

Como consecuencia de lo expuesto en los hechos, en el caso aquí contemplado, se solicita se emita certificación de la titularidad catastral con indicación de polígonos y parcelas de los esposos Don E. I. A. y Doña M. T. N. a la fecha de solicitud del Concurso de Acreedores, no siendo posible certificar este extremo, toda vez que la determinación gráfica de la finca corresponde al Catastro, al Registro de la Propiedad solamente le corresponde la coordinación de las parcelas una vez debidamente identificadas.

En su virtud: De acuerdo con lo establecido en la Ley Hipotecaria y el texto refundido de la ley del Catastro Inmobiliario, tras su reforma por la Ley 13/2015, de 24 de junio, por el que se establece un sistema de coordinación del Catastro Inmobiliario y el Registro de la Propiedad y la Resolución conjunta de las Direcciones Generales del Catastro y de los Registros y del Notariado de 26 de octubre de 2015.

Acuerdo:

Suspender la inscripción del documento presentado, por la concurrencia de los defectos anteriormente advertidos.

Queda automáticamente prorrogado el asiento de presentación en los términos expresados en los artículos 322 y 323 de la Ley Hipotecaria.

Las calificaciones negativas del Registrador podrán (...)

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por Eduardo-José Martínez García registrador/a de Registro Propiedad de Tomelloso a día seis de Junio del año dos mil diecinueve.»

III

Contra la anterior nota de calificación, don A. H. S. interpuso recurso el día 12 de agosto de 2019 mediante escrito en el que alegaba lo siguiente:

«Que habiendo recibido la notificación que figura en la copia que se adjunta, en respuesta a mi solicitud del pasado día 27 de mayo del año en curso, cuya copia igualmente se adjunta y no estando de acuerdo con el contenido de la misma vengo en recurrir dicha notificación y solicitar el auxilio correspondiente, previo al inicio de cualquier otro trámite, en base a lo establecido en la ya aludida Ley Hipotecaria y al texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, tras la reforma establecida por la ley 13/2.015, de 24 de junio, por el que se establece el sistema de coordinación del Catastro Inmobiliario y el Registro de la propiedad., no alcanzando a comprender cuando en el fundamento de derecho segundo, se dice: “Como consecuencia de lo expuesto en

los hechos, en el caso aquí contemplado, se solicita se emita certificación de la titularidad catastral con indicación de polígonos y parcelas de los esposos Don E. I. A. y Doña M. T. N. a la fecha de solicitud del Concurso de Acreedores, no siendo posible certificar este extremo, toda vez que la determinación gráfica de la finca corresponde al Catastro, al Registro de la Propiedad solamente le corresponde la coordinación de las parcelas una vez debidamente identificadas” por cuanto lo que se pide es identificar catastralmente la finca registral 2.241 y adicionalmente lo alegado por el Sr Registrador, pero fundamentalmente la finca 2.241 ya que presumiblemente podría estar dicha finca, fraccionada y registrada con otros números de finca, invocando a tales efectos la Resolución conjunta de las Direcciones Generales del Catastro y de los Registros y del Notariado de 26 de octubre de 2.015 para conciliar la inscripción registral con la catastral, por cuanto, se podría estar cercenando lo establecido en el artículo 33 de la Constitución Española, cuando dice: “Artículo 33. 1. Se reconoce el derecho a la propiedad privada y a la herencia. 2. La función social de estos derechos delimitará su contenido, de acuerdo con las leyes. 3. Nadie podrá ser privado de sus bienes y derechos sino por causa justificada de utilidad pública o interés social, mediante la correspondiente indemnización y de conformidad con lo dispuesto por las leyes.”, ya que queda suficientemente acreditado documentalmente la situación de propietario registral pro indiviso de la finca referenciada.

Es por ello, que vengo en solicitar se tenga por presentado este escrito, con las manifestaciones que contiene, por recurrido el acuerdo referenciado y por solicitada la información requerida y su fundamento, al objeto de servir como medio de prueba ante los Tribunales, en defensa de mi legítimo derecho a la propiedad en base a la conciliación de la información registral y catastral fundamentada.»

IV

El registrador de la Propiedad de Tomelloso emitió informe ratificando la calificación en todos sus extremos y elevó el expediente a esta Dirección General.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 2, 9, 10, 199, 222, 230 y 231 de la Ley Hipotecaria; 335 y 342 del Reglamento Hipotecario; 2, 3, 4 y 50 a 53 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario; 72, 76, 83 y 84 del Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 7 de abril y 6 de mayo de 2016.

1. Es objeto de este expediente una instancia privada en la que se solicita que el registrador requiera a la Gerencia Territorial del Catastro para que localice en el Catastro una determinada finca registral y se emita certificación de la titularidad catastral de determinadas personas en una fecha, todo ello invocando la normativa sobre coordinación entre Registro y Catastro.

2. El recurso no puede prosperar. La Ley 13/2015, de 24 de junio, reformó la Ley Hipotecaria y la Ley del Catastro Inmobiliario con el objetivo de lograr la coordinación entre Catastro y Registro de la Propiedad. Sin embargo, la operación solicitada por el interesado no encaja en ninguna de las previsiones de la citada ley ni, en general, en ninguna norma del ordenamiento vigente. Efectivamente, no corresponde al registrador en ningún caso «requerir» a la Gerencia Territorial para que localice e identifique en la cartografía catastral una determinada finca registral, y tampoco corresponde al registrador efectuar por sí tal localización. Es el interesado quien debe aportar al registrador la representación gráfica de la finca registral de la que sea titular para que se proceda a la inscripción de la misma conforme a lo previsto en los artículos 9.b) y 199 de la Ley Hipotecaria, que culmina con la coordinación gráfica, con los efectos jurídicos correspondientes (artículo 10.5 de la Ley Hipotecaria).

Por tanto, es paso previo y necesario que el propio titular registral de una finca identifique la misma en el Catastro, disponiendo el artículo 9.b) de la Ley Hipotecaria que «para la incorporación de la representación gráfica de la finca al folio real, deberá aportarse junto con el título inscribible la certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, salvo que se trate de uno de los supuestos en los que la ley admita otra representación gráfica georreferenciada alternativa». Y en el mismo sentido, el artículo 199 del mismo cuerpo legal: «El titular registral del dominio o de cualquier derecho real sobre finca inscrita podrá completar la descripción literaria de la misma acreditando su ubicación y delimitación gráfica y, a través de ello, sus linderos y superficie, mediante la aportación de la correspondiente certificación catastral descriptiva y gráfica».

Del mismo modo, para la identificación e incorporación de la sola referencia catastral de una finca registral (como operación específica distinta de la inscripción de la representación gráfica, cfr. artículo 9.a) Ley Hipotecaria), es preciso aportar por el interesado la certificación catastral descriptiva y gráfica de la que resulte dicha identificación y la correspondencia con dicha finca registral (cfr. Resolución de 6 de mayo de 2016).

3. De igual modo no resulta admisible la solicitud de expedición de publicidad referida a datos catastrales. Como señala el artículo 222 de la Ley Hipotecaria en su apartado 1, «los Registradores pondrán de manifiesto los libros del Registro en la parte necesaria a las personas que, a su juicio, tengan interés en consultarlos», de modo que el objeto de la publicidad registral se limita exclusivamente a lo que resulte de los libros del Registro. Así, con arreglo a los artículos 230 y 231 de la Ley Hipotecaria, las certificaciones estarán referidas a los asientos de los libros de inscripciones y, en su caso, a los del libro Diario. No obstante, el artículo 342 del Reglamento Hipotecario extiende el ámbito de las certificaciones que puede expedir el registrador a los documentos que conserven en su archivo y respecto de los cuales puedan considerarse archiveros naturales.

Por consiguiente no es ajustado a la legislación hipotecaria, como pretende el recurrente, solicitar del registrador para que éste requiera a la Gerencia Territorial del Catastro para que expida una certificación sobre datos de titularidad catastral y, menos aún, que el registrador expida y suministre tal información, la cual no se encuentra en el archivo bajo su responsabilidad.

Para la obtención de tal información catastral debe el interesado dirigirse a los órganos competentes del Catastro, para que sea expedida conforme a su normativa reguladora (cfr. «Vistos»), careciendo de competencia alguna en este ámbito el registrador de la Propiedad.

4. Por último, cabe recordar que el artículo 420 del Reglamento Hipotecario prevé que no se practicará asiento de presentación de «los documentos privados, salvo en los supuestos en que las disposiciones legales les atribuyan eficacia registral» y de «los demás documentos que por su naturaleza, contenido o finalidad no puedan provocar operación registral alguna». En el presente caso resulta evidente que las operaciones solicitadas no pueden provocar operación registral alguna por lo que la solicitud objeto de este expediente ni siquiera sería susceptible de causar asiento de presentación.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la calificación impugnada.

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, 5 de noviembre de 2019.–El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.