

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 2, 6 y 8.3 del Real Decreto Legislativo de 5 de marzo de 2004 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y el artículo 99 del Reglamento Hipotecario, así como las Resoluciones de esta Dirección General de 9 de marzo, 14 de abril, 29 de noviembre, 22 de diciembre de 2006 y 24 de enero de 2007.

1. Se presenta al Registro mandamiento de embargo del Recaudador Municipal de un Ayuntamiento por impago de determinadas tasas e impuestos municipales con providencia de embargo de inmuebles de un deudor sitos en otro término municipal. El Registrador deniega la anotación por falta de competencia del Ayuntamiento al carecer de jurisdicción para trabar bienes en actuaciones de recaudación ejecutiva situados fuera del territorio de su corporación.

2. El defecto debe ser confirmado. Como ha dicho anteriormente este Centro Directivo (cfr. resoluciones citadas en el «vistos»), el artículo 8 de la Ley Reguladora de las Haciendas locales expresamente recoge que las actuaciones en materia de inspección o recaudación ejecutiva que hayan de efectuarse fuera del territorio de la respectiva entidad local en relación con los ingresos de derecho público propios de ésta deberán ser practicados por los órganos competentes de la correspondiente Comunidad Autónoma o del Estado según los casos, previa solicitud del presidente de la Corporación. Aunque la calificación de los documentos administrativo tiene un alcance limitado, sin embargo llega a la competencia del órgano administrativo y en este caso es correcta la actuación del Registrador, aunque las administraciones tributarias del Estado, las comunidades autónomas y entidades locales tengan el deber de colaboración entre sí en los órganos de gestión, liquidación, inspección y recaudación de los tributos locales.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto.

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, 8 de marzo de 2007.—La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

7197

RESOLUCIÓN de 12 de marzo de 2007, de la Dirección General de los Registros y del Notariado en el recurso interpuesto por don Antonio Casco Manzanares contra la negativa del registrador de la propiedad de Antequera, a inscribir una escritura de subsanación de otra.

En el recurso interpuesto por don Antonio Casco Manzanares contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Antequera, don José María Vega Rivero a inscribir una escritura de subsanación de otra.

Hechos

I

Por escritura de 9 de mayo de 1992, los señores M. de la C. Y M. R. Se adhirieron a una Junta de Compensación integrando en ella 8.760,92 metros cuadrados que se segregaban de la finca 3.055 de su propiedad. El 20 de diciembre de 1996, los mismos señores otorgaron escritura de subsanación de la anterior para hacer constar que la cabida de la finca 3.055 era de tan sólo 8.760,92 metros cuadrados, de forma y manera que, aportada a la Junta de Compensación la citada extensión, quedaba agotada la cabida de la finca. El 4 de enero de 2006, los mismos señores, ante don Julián Madera Flores, Notario de Málaga, otorgaron escritura de subsanación de la anterior para hacer constar que «en la meritada escritura de 20 de diciembre de 1996, se cometió el error de considerar como lindero sur de la finca un camino que, en realidad, atravesaba la finca, quedando un resto, al sur del camino citado, de cuatro mil seiscientos cincuenta y cinco metros cuadrados» con la descripción que consta en la escritura. Los otorgantes terminaban solicitando al Registrador de la Propiedad de Antequera la constancia registral del contenido de la misma, y en especial la rehabilitación de las inscripciones registrales 22, 23, 24, 25, 26 y 27 por razón de la subsanación operada respecto del error padecido en la escritura de 1996.

II

Presentada en el Registro de la Propiedad la anterior escritura, acompañada de copia autorizada de la subsanada, mereció la siguiente califica-

ción: «En relación con la finca (...), resulta que las inscripciones 22.^a, 23.^a, 24.^a, 25.^a, 26.^a y 27.^a, que son las últimas vigentes de dominio de la citada finca, con fecha 20 de marzo de 1997 fueron canceladas por haber sido aportada la referida finca a la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación UA-8 del Plan General de Ordenación Urbana de Antequera. (...). No es posible practicar la inscripción de subsanación en la forma en que se dice en el título porque la finca fue aportada a la referida Junta de Compensación, existiendo, por tanto, un obstáculo registral (artículo 20-2.º de la Ley Hipotecaria), denegándose la inscripción del título por el defecto insubsanable antes indicado. (...). En Antequera, a 6 de junio de 2006. El Registrador». Firma ilegible.

III

Don Antonio Casco Manzanares se alzó contra la anterior calificación y alegó: Del historial de la finca se desprende con claridad que la cabida de la finca únicamente ha variado en el momento de la aportación de los 8.760 metros, con lo que no se comprende la negativa del Registrador a inscribir la subsanación de una escritura previa de rectificación de superficie, si de lo anterior se desprende que sigue habiendo extensión superficial en la citada finca.

IV

El 11 de agosto de 2006, el Registrador emitió su informe y remitió el expediente a este Centro Directivo, donde consta haberse comunicado la interposición del recurso al Notario autorizante sin que éste haya formulado alegación alguna en el plazo de que dispone para ello.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 13, 20, 97, 198, 199, 200 y 243 de la Ley Hipotecaria.

1. Se debate en el presente recurso si es posible reabrir el folio registral de una finca, en su día cerrado como consecuencia de haber sido aportada la totalidad de la misma a una junta de compensación, en base a la alegación de que en la finca en su día aportada estaba incluida una cabida no inscrita y que no se aportó a la junta de compensación, de forma y manera que, una vez reabierto el folio, el Registro de la Propiedad publique, respecto de aquella cabida, la titularidad dominical última vigente en el Registro.

2. El recurso no puede ser estimado. Los propietarios de una finca que lo eran también de una cabida no inscrita, una vez que la finca a la que pertenecía la misma ha sido aportada a una Junta de Compensación y su folio registral ha sido cerrado, ya no son titulares de una cabida por inmatricular, sino de una finca no inmatriculada. Lo procedente, en consecuencia, si los propietarios desean que su titularidad sea publicada por el Registro de la Propiedad, es inmatricular la cabida no inscrita como finca independiente por cualquiera de los procedimientos admitidos en la Legislación Hipotecaria.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota del Registrador.

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, 12 de marzo de 2007.—La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

7198

RESOLUCIÓN de 13 de marzo de 2007, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por «Inmuebles, Viviendas y Obras de Galicia, S.A.», y «El Corte Inglés, S.A.», contra la negativa de la registradora de la propiedad n.º 1, de Talavera de la Reina, a inscribir una escritura de constitución de derecho de superficie.

En el recurso interpuesto por don Armando Caso de los Cobos Piquer, en representación de la mercantil «Inmuebles, Viviendas y Obras de Galicia, S.A.», y por don Anselmo Carlos Martínez Echavarría, en representación de la mercantil «El Corte Inglés, S.A.», contra la negativa de la Registradora de la Propiedad número 1 de Talavera de la Reina, doña María del Carmen de la Rocha Celada, a inscribir una Escritura de constitución de derecho de superficie.