

Por todo ello, si el fundamento de esta anotación es el de dar mayor plazo para subsanar defectos, no se entiende qué función puede realizar si el plazo ya está suspendido como consecuencia del recurso.

Alega el recurrente que si se toma anotación de suspensión, los efectos de la futura inscripción se retrotraerán a la fecha de esta anotación, y ello no es cierto puesto que se retrotraerán hasta la fecha del asiento de presentación, por lo que se concluye que es indiferente que exista o no la anotación solicitada. También afirma que con la anotación se evita la aparición de un tercero de buena fe, pero ello también ocurre con el asiento de presentación, por lo que el recurrente, mientras no transcurra el plazo, siempre tendrá prioridad, si subsana los defectos, sobre el que presente cualquier otro documento con posterioridad.

En definitiva, resulta que, en este caso concreto, la práctica de la anotación solicitada no produce ningún efecto, como no sea el de la confusión que acarrearía la existencia de un asiento inútil.

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, 16 de septiembre de 2005.—La Directora General, Pilar Blanco-Morales Límones.

Sr. Registrador de la Propiedad de Valdemoro.

17147 *RESOLUCIÓN de 17 de septiembre de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por «Morgazo, S.L.», frente a la negativa del registrador de la propiedad de Valdemoro a practicar una anotación de suspensión de inmatriculación de fincas.*

En el recurso gubernativo interpuesto por doña Eva María Núñez Benítez, en nombre de «Morgazo, S.L.», frente a la negativa del Registrador de la Propiedad de Valdemoro (Madrid), don Francisco Javier Die Lamana, a practicar una anotación de suspensión de inmatriculación de fincas.

Hechos

I

La escritura de 15 de febrero 2005, autorizada por el Notario de Leganés don Ángel I. Ortuño Tomás, en la que se pretendía inmatricular una finca, fue presentada en el citado Registro de la Propiedad, y calificada negativamente, suspendiéndose por defectos subsanables. Frente a la nota negativa, los interesados hoy recurrentes, interpusieron recurso gubernativo, en el que además se solicitó al Registrador la práctica de anotación preventiva de suspensión.

II

Presentada en el Registro el recurso, fue objeto de la siguiente calificación, en nota de 15 de abril de 2005: Con referencia a la escritura autorizada por el Notario de Leganés D. Angel I. Ortuño Tomás, el día 15 de febrero de 2005 con el n.º 502/2005, de su Protocolo, presentada en esta oficina el 16 de febrero de 2005, con el Asiento 68/68, con calificación registral negativa de fecha 3 de marzo de 2005, contra la que la Sociedad Mogarzo, S.L., ha interpuesto recurso gubernativo con fecha 18 de marzo de 2005 Se deniega la anotación por suspensión causada por la calificación negativa recurrida solicitada en el escrito de recurso, por los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: Hechos: Primero.—El plazo para esta calificación se inició a partir de mi decisión de mantener la calificación negativa, o sea el día 12 de abril de 2005. Segundo.—Desde el día de presentación del recurso, el Asiento de presentación ha quedado prorrogado, como dispone el artículo 66 de la Ley hipotecaria, hasta la resolución del mismo, como consta por Nota al margen del Asiento de Presentación. Fundamentos de Derecho: Primero.—La Anotación de suspensión, tipificada por el n.º 10 del artículo 42 de la Ley Hipotecaria, tiene como función prolongar los efectos del asiento de presentación (para ampliar el plazo para subsanar), por 60 días según dispone el artículo 96 de la Ley Hipotecaria, sin perjuicio de posible prórroga de 180 días por decisión

judicial prevista en ese mismo artículo, y de la de 15 días por aplicación del artículo 97 del Reglamento Hipotecario. En este sentido cabe citar, entre otras, la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 28 de mayo de 1968, confirmada por las de 1 de septiembre de 2000 y de 28 de febrero de 2001. Segundo.—Dado que la interposición del recurso ha dado lugar a la prórroga del correspondiente asiento de presentación hasta la resolución del recurso, la anotación por suspensión solo tendría utilidad en caso de desistimiento o en caso de resolución contraria, para disponer de más tiempo para la subsanación de defecto. Pero en este momento la anotación de suspensión carece de utilidad y sentido, según los preceptos y resoluciones citados. Contra esta calificación puede interponerse recurso mediante escrito dirigido a la Dirección General de los Registros y del Notariado, presentado en este Registro en el plazo de un mes. También puede solicitarse otra calificación registral por sustitución de ésta, conforme al artículo 275 bis de la Ley Hipotecaria y Real Decreto 1039/2003, de 1 de agosto. Valdemoro, 15 de abril de 2005. El Registrador. Fdo. Fco. Javier Die Lamana.

III

Doña Eva María Núñez Beneitez, en nombre de «Morgazo, S.L.», interpuso nuevo recurso gubernativo frente a la calificación que consta en el apartado anterior, con apoyo en los siguientes argumentos: I) que debe practicarse la anotación de suspensión para gozar del beneficio derivado del principio hipotecario de prioridad registral, en cuanto que la conversión en inscripción definitiva de una anotación preventiva surte sus efectos desde la fecha de la anotación preventiva, y no desde la fecha de la resolución que ordena dicha anotación. II) que la anotación de suspensión constituye una figura jurídica distinta del asiento de presentación, siendo sus efectos distintos, III) que la práctica de las anotaciones de suspensión evita la posible aparición de un tercero protegido por la fe pública, o que caduquen derechos que, de no haber tenido lugar la petición de suspensión, quedarían extinguidos, IV) que queda fuera del ámbito discrecional del Registrador la práctica de esta anotación, de acuerdo con el artículo 65 de la Ley Hipotecaria, que prevé su práctica cuando el interesado lo solicite, V) que una vez estimado el recurso gubernativo no pueden retrotraerse los efectos de la conversión del asiento de presentación en inscripción efectiva a la fecha del asiento de presentación, dada la posibilidad de que en el transcurso del plazo entre la fecha del asiento de presentación y de la resolución ordenando la práctica de la inscripción definitiva, pudieran constar presentados en el Registro algún acto de disposición de tercero, contradictorio al de esta parte.

IV

El 13 de mayo de 2005 el Registrador emitió su informe y elevó expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 42, 9.º, 65, 66 y 69 de la Ley Hipotecaria.

1. El único problema que plantea el presente recurso es el de dilucidar si, estando una inscripción pendiente de un recurso gubernativo, y, por tanto, suspendido el plazo de vigencia del asiento de presentación, pueden los recurrentes obtener anotación preventiva de suspensión teniendo en cuenta que los defectos atribuidos al documento tienen el carácter de subsanables.

2. Nuestra legislación hipotecaria no contempla el supuesto. Por ello es preciso abordar el fundamento y la naturaleza de la anotación preventiva de suspensión.

La doctrina más autorizada afirma que el fundamento de esta anotación preventiva radica en la necesidad racional de ampliar el plazo de vigencia del asiento de presentación de un título calificado con defectos subsanables, pues la duración de tal asiento puede ser insuficiente para la subsanación que se pretende. Esta anotación tiene una doble cara, pues, si desde un punto de vista tiene el juego del asiento de presentación, desde otro, es como un adelanto del asiento definitivo para el caso de que se subsanen los defectos. Por lo que se refiere a los efectos de tal anotación, son los mismos que el asiento de presentación, y también los mismos del asiento que preparan.

Por todo ello, si el fundamento de esta anotación es el de dar mayor plazo para subsanar defectos, no se entiende qué función puede realizar si el plazo ya está suspendido como consecuencia del recurso.

Alega el recurrente que si se toma anotación de suspensión, los efectos de la futura inscripción se retrotraerán a la fecha de esta anotación, y ello no es cierto puesto que se retrotraerán hasta la fecha del asiento de presentación, por lo que se concluye que es indiferente que exista o no la anotación solicitada. También afirma que con la anotación se evita la aparición de un tercero de buena fe, pero ello también ocurre con el

asiento de presentación, por lo que el recurrente, mientras no transcurra el plazo, siempre tendrá prioridad, si subsana los defectos, sobre el que presente cualquier otro documento con posterioridad.

En definitiva, resulta que, en este caso concreto, la práctica de la anotación solicitada no produce ningún efecto, como no sea el de la confusión que acarrearía la existencia de un asiento inútil.

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, 17 de septiembre de 2005.—La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad de Valdemoro.

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

17148 RESOLUCIÓN de 27 de septiembre de 2005, de la Dirección General del Catastro, por la que se publica el Convenio celebrado con el Ayuntamiento de Badalona.

Habiéndose suscrito entre la Dirección General del Catastro y el Ayuntamiento de Badalona un Convenio de colaboración en materia de Gestión Catastral, procede la publicación en el «Boletín Oficial del Estado» de dicho Convenio, que figura como anexo de esta Resolución.

Lo que se hace público a los efectos oportunos.

Madrid, 27 de septiembre de 2005.—El Director General, Jesús Salvador Miranda Hita.

ANEXO

Convenio entre la Secretaría de Estado de Hacienda y Presupuestos (Dirección General del Catastro) y el Ayuntamiento de Badalona, de colaboración en materia de gestión catastral

Reunidos en la ciudad de Badalona, 27 de septiembre del año 2005.

De una parte: Don Jesús S. Miranda Hita, Director General del Catastro, en ejercicio de las competencias que tiene delegadas por Resolución de la Secretaría de Estado de Hacienda y Presupuestos de 24 de septiembre de 2004 (BOE número 235, de 29 de septiembre).

De otra parte: Doña Maite Arqué i Ferrer, Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Badalona, en uso de las facultades que le confiere el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (BOE número 80, de 3 de abril)

EXPONEN

Primero.—La Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, establece en el artículo 7 que las competencias de las Entidades Locales son propias o atribuidas por delegación, previendo el artículo 27 que la Administración del Estado podrá delegar en los Ayuntamientos el ejercicio de competencias en materias que afecten a sus intereses propios, siempre que con ello se mejore la eficacia de la gestión pública y se alcance una mayor participación ciudadana.

Segundo.—El texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, establece en su artículo 4 que la formación y mantenimiento del Catastro Inmobiliario y la difusión de la información catastral es competencia exclusiva del Estado y se ejercerán por la Dirección General del Catastro, directamente o a través de las distintas fórmulas de colaboración que se establezcan con las diferentes Administraciones, Entidades y Corporaciones Públicas.

Por su parte, el Real Decreto 1552/2004, de 25 de junio, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Economía y Hacienda establece que la Dirección General del Catastro ejercerá las

funciones relativas a la formación, mantenimiento, valoración y demás actuaciones inherentes al Catastro Inmobiliario.

Tercero.—El Real Decreto 1390/1990, de 2 de noviembre, sobre colaboración de las Administraciones Públicas en materia de gestión catastral y tributaria e inspección catastral, desarrolla, entre otras cuestiones, la colaboración en la gestión del Catastro entre la Administración del Estado y las Entidades Locales, fijando el marco al que deben sujetarse los convenios que, sobre esta materia, se suscriban, así como el régimen jurídico específico de los mismos.

Cuarto.—El artículo 16 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario delimita los hechos, actos o negocios relativos a alteraciones catastrales de orden físico, jurídico y económico, concernientes a los bienes inmuebles, que serán objeto de declaración o comunicación.

Quinto.—El Ayuntamiento de Badalona, en fecha 15 de noviembre de 2004, solicitó a través de la Gerencia Regional del Catastro de Cataluña-Barcelona, a la Dirección General del Catastro, la formalización del presente Convenio de colaboración, en sustitución del actualmente vigente firmado entre las mismas Administraciones intervinientes con fecha 12 de febrero de 1996, que quedará sin efecto a partir del día en que se firme el presente Convenio de colaboración.

Sexto.—El Consejo Territorial de la Propiedad Inmobiliaria de Barcelona, en sesión celebrada el 6 de abril de 2005, informó favorablemente la suscripción del presente Convenio, en virtud de lo establecido en el artículo 7 del Real Decreto 1390/1990, de 2 de noviembre.

Séptimo.—El Ayuntamiento, en sesión plenaria, de fecha 29 de marzo de 2005, acordó la aceptación de las funciones que son objeto de delegación en este Convenio, a tenor de lo dispuesto en el artículo 27.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril.

Octavo.—La Comunidad Autónoma de Cataluña ha informado favorablemente la delegación de funciones a que se refiere el presente Convenio, conforme a lo prevenido en el artículo 27.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril.

En consecuencia, las Administraciones intervinientes proceden a la formalización del presente Convenio de acuerdo con las siguientes

CLÁUSULAS

Primera. *Objeto del Convenio.*—Es objeto del presente Convenio la colaboración entre la Dirección General del Catastro, a través de la Gerencia Regional del Catastro de Cataluña-Barcelona (en adelante Gerencia), y el Ayuntamiento de Badalona (en adelante Ayuntamiento) para el ejercicio de las funciones de gestión catastral cuyo contenido y régimen jurídico figuran especificados en las cláusulas siguientes, sin perjuicio de la titularidad de las competencias que, en la materia objeto del Convenio, corresponden a la Dirección General del Catastro.

Segunda. *Tramitación de los expedientes de transmisiones de dominio.*—Se delegan las funciones de tramitación y aprobación de los expedientes de alteraciones catastrales de orden jurídico—transmisiones de dominio—que se formalicen en el Modelo 901 aprobado por Orden del Ministerio de Economía y Hacienda, de fecha 10 de febrero de 1999 (BOE núm. 43, de 19 de febrero), o en el modelo que se pudiera establecer en su sustitución, siempre que la transmisión de dominio no se haya formalizado en escritura pública o solicitado su inscripción en el Registro de la Propiedad en el plazo de dos meses desde el acto o negocio de que se trate y no se haya dado cumplimiento a la obligación establecida en el artículo 40 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 77.7 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el Ayuntamiento tramitará y aprobará las rectificaciones de titularidad catastral que se produzcan como consecuencia de la acreditación de la no coincidencia del sujeto pasivo del impuesto sobre Bienes Inmuebles con el titular catastral.

Dicha delegación comprenderá las siguientes actuaciones:

a) Recepción de la documentación y asistencia al contribuyente en la cumplimentación de las declaraciones de alteraciones catastrales concernientes a bienes inmuebles de naturaleza urbana (Modelo 901), salvo en aquellos supuestos en que se hayan cumplido las formalidades establecidas en el artículo 14.a) del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, en cuyo caso, el Ayuntamiento deberá advertir al interesado de que no tiene obligación de presentar dicha declaración.

b) Formalización de los requerimientos a que hubiere lugar para el cumplimiento de las funciones delegadas. Los requerimientos no atendidos deberán ser remitidos a la Gerencia de forma individualizada.

c) Rectificación de errores materiales que el Ayuntamiento pudiera acordar en el ejercicio de las facultades delegadas.

d) Adopción de los acuerdos de cambio de titular catastral que se produzcan con ocasión de la tramitación de los citados expedientes, indicando expresamente que los mismos se dictan por delegación de la Gerencia.

e) Notificación a los interesados de los acuerdos de cambio de titularidad adoptados.