

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

6156 *Resolución de 18 de abril de 2018, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la inmatriculación practicada por el registrador de la propiedad de Andújar.*

En el recurso interpuesto por don A. E. O. M., jefe de la Unidad de Carreteras del Estado en Jaén, contra la inmatriculación practicada por el registrador de la Propiedad de Andújar, don Manuel Fuentes del Río.

Hechos

I

Se presentó el día 1 de junio de 2017 en el Registro de la Propiedad de Andújar escritura, de fecha 17 de mayo de 2017, de adjudicación de herencia por fallecimiento de doña N. G. M., otorgada ante doña Andrea García Jiménez, notaria de Andújar, por la se solicitaba la inmatriculación de una parcela de tierra labor de 39 áreas, 35 centiáreas y 89 decímetros cuadrados, con una edificación destinada a vivienda unifamiliar, y cuya referencia catastral era 23005A012002950000HL. Dicha finca linda por el este y por el sur con vía de servicio, carretera de Andújar.

II

El registrador de la Propiedad notificó el día 8 de agosto de 2017, mediante escrito al Ministerio de Fomento, colindante de dicha finca, el inicio del expediente de la representación gráfica que se pretendía inscribir, según se acredita con aviso de recibo del Servicio de Correos. Al no recibir alegación alguna, se practicó la inmatriculación en fecha 28 de septiembre de 2017, causando la inscripción 1.ª de la finca 44.480 al tomo 3154, libro 1014 y folio 167. A continuación, se practicaron las oportunas notificaciones a los colindantes de la finca inmatriculada, así como la oportuna publicación del edicto correspondiente.

III

Practicada la inmatriculación, don A. E. O. M., jefe de la Unidad de Carreteras del Estado en Jaén, interpuso recurso el día 23 de enero de 2018 mediante escrito con las siguientes alegaciones: «Fundamentos de hecho Primero.–Con fecha 3 de octubre de 2017 (...) y remitido a esta Unidad de Carreteras de Jaén (...) el Registrador de la Propiedad de Andújar notificó la inmatriculación de finca practicada con fecha 28/09/2017 conforme el artículo 205 de la Ley Hipotecaria, como colindante de la finca C. R U. 23002001090807, con referencia catastral número 23005A012002950000HL. Segundo.–Con fecha 24/11/2017 (...) se le comunicó al Registro de la Propiedad de Andújar que según los datos obrantes en esta Unidad de Carreteras del Estado de Jaén, para la ejecución de obras del Proyecto Autovía de Andalucía (...) se efectuaron expropiaciones a las fincas del plano parcelario n.º 0049-00 y n.º 0050-02. En el Acta de Adquisición de Mutuo Acuerdo de la finca del plano parcelario n.º 0049-00, se indica que con fecha 13 de diciembre de 1988, se le expropiaron a D. L. C. G. 6.070 m2 de terrenos de regadío y en el Acta de Adquisición por Mutuo Acuerdo de la finca del plano parcelario n.º 0050-02 se indica que con fecha 13 de diciembre de 1988, se le expropiaron a D. A. G. B. 40 m2 de camino de piedra En conclusión la finca que se inmatricula está parcialmente dentro de la zona expropiada, existiendo una diferencia

entre la superficie catastral (3.928 m²) y la que nos consta libre de expropiación (2.495m²) Tercero.—(...) se recibe la contestación al escrito de alegaciones manifestando que con fecha 31 de julio de 2017, se notificó al Ministerio de Fomento la inmatriculación de la finca C.R U. 23002001090807 para que procediera a realizar las alegaciones que estimara correspondientes, si bien no se recibió ninguna respuesta en plazo. Por tanto, con fecha 28 de septiembre de 2017, se procedió a la inmatriculación de la finca, siendo publicado el edicto correspondiente en el BOE el 3 de octubre de 2017, de acuerdo con el artículo 205 de la ley Hipotecaria. Fundamentos de Derecho La notificación de la inmatriculación de la mencionada finca por parte del Registro de la Propiedad tiene fecha de 3 de octubre de 2017, y no fecha 31 de julio de 2017, como indica el Registro de la Propiedad de Andújar en el escrito de contestación a las alegaciones. No nos consta que el Registro de la Propiedad de Andújar notificara previamente la inmatriculación de la finca a la Administración sino que lo notificó posteriormente a la inmatriculación ya realizada el 28 de septiembre de 2017. Esta Unidad de Carreteras tiene conocimiento de la inmatriculación de la finca con fecha 30/10/2017, y remitió escrito al registro de la Propiedad de Andújar (...) dentro del plazo de un mes Teniendo en cuenta esto, no se ha aplicado lo establecido en el art. 205 de la Ley Hipotecaria, que señala que «Si el Registrador tuviera dudas fundadas sobre la coincidencia total o parcial de la finca cuya inmatriculación se pretende con otra u otras de dominio público que no estén inmatriculadas pero que aparezcan recogidas en la información territorial asociada facilitada por las Administraciones Públicas, notificará tal circunstancia a la entidad u órgano competente, acompañando la certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca que se pretende inmatricular con el fin de que por dicha entidad, se remita el informe correspondiente, dentro del plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de la notificación. Si la Administración manifestase su oposición a la inmatriculación o, no remitiendo su informe dentro de plazo, el Registrador conservase dudas sobre la existencia de una posible invasión del dominio público, denegará la inmatriculación pretendida». Por todo lo expuesto se solicita que se tengan en cuenta las alegaciones que se presentaron (...) y la inmatriculación de la finca tenga concordancia con la realidad física y jurídica».

IV

El registrador emitió informe el día 6 de febrero de 2018 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 9.3 de la Constitución; 1, 18, 19 bis, 38, 40, 77, 97 y 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria; la Sentencia del Tribunal Supremo de 22 de mayo de 2000, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 28 de julio y 14 de octubre de 2014, 29 de julio de 2016 y 6 de junio de 2017.

1. Son hechos relevantes para la resolución del presente recurso los siguientes:

Se presenta el día 1 de junio de 2017 en el Registro de la Propiedad de Andújar escritura de 17 de mayo de 2017 de adjudicación de herencia por la que se solicita la inmatriculación de una parcela de tierra de labor que linda por el este y por el sur con vía de servicio, carretera de Andújar.

El registrador, mediante escrito notificó el día 8 de agosto de 2017 al Ministerio de Fomento, colindante de dicha finca, el inicio del expediente de la representación gráfica que se pretende inscribir según se acredita con acuse de recibo del Servicio de Correos. Al no recibir alegación alguna, practicó la inmatriculación el día 28 de septiembre de 2017 y se practicaron las oportunas notificaciones a los colindantes de la finca inmatriculada, así como la oportuna publicación del edicto correspondiente.

Practicada la inmatriculación, se presentó el día 23 de enero de 2018 escrito suscrito por don A. E. O. M., jefe de la Unidad de Carreteras del Estado en Jaén, por el que

interpone recurso conforme a los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria. Alega que le consta que el Registro de la Propiedad de Andújar notificara previamente la inmatriculación de la finca a la Administración sino que lo notificó posteriormente, una vez realizada la inmatriculación, por lo que no se ha cumplido lo establecido en el artículo 205 de la Ley Hipotecaria.

En el presente expediente ha quedado debidamente acreditado, mediante la correspondiente incorporación de los acuses de recibo, que se han cumplido ambas notificaciones, sin haber recibido comunicación alguna por parte de Ministerio de Fomento con anterioridad a la práctica del oportuno asiento de inscripción.

2. Los tres primeros párrafos del artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria señalan que: «Si la calificación es positiva, el Registrador inscribirá y expresará en la nota de despacho, al pie del título, los datos identificadores del asiento, así como las afecciones o derechos cancelados con ocasión de su práctica. Si el estado registral de titularidad o cargas fuere discordante con el reflejado en el título, libraré nota simple informativa. La calificación negativa, incluso cuando se trate de inscripción parcial en virtud de solicitud del interesado, deberá ser firmada por el Registrador, y en ella habrán de constar las causas impeditivas, suspensivas o denegatorias y la motivación jurídica de las mismas, ordenada en hechos y fundamentos de derecho, con expresa indicación de los medios de impugnación, órgano ante el que debe recurrirse y plazo para interponerlo, sin perjuicio de que el interesado ejercite, en su caso, cualquier otro que entienda procedente. Si el registrador califica negativamente el título, sea total o parcialmente, dentro o fuera del plazo a que se refiere el artículo 18 de la Ley, el interesado podrá recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado o bien instar la aplicación del cuadro de sustituciones previsto en el artículo 275 bis de la Ley».

En base a lo expuesto, solo cabe interponer recurso ante esta Dirección General cuando el registrador califica negativamente el título, sea total o parcialmente.

En este mismo sentido el artículo 324 de la Ley Hipotecaria comienza señalando que «las calificaciones negativas del registrador podrán recurrirse potestativamente ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en la forma y según los trámites previstos en los artículos siguientes (...)», añadiendo el artículo 326 que «el recurso deberá recaer exclusivamente sobre las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación del Registrador, rechazándose cualquier otra pretensión basada en otros motivos o en documentos no presentados en tiempo y forma».

Es continua doctrina de esta Dirección General (basada en el contenido del artículo 326 de la Ley Hipotecaria y en la doctrina de nuestro Tribunal Supremo, Sentencia de 22 de mayo de 2000), que el objeto del expediente de recurso contra calificaciones de registradores de la Propiedad es exclusivamente la determinación de si la calificación es o no ajustada a Derecho. No tiene en consecuencia por objeto cualquier otra pretensión de la parte recurrente, señaladamente la determinación de la validez o no del título inscrito ni de su derecho a inscribir o anotar, cuestiones todas ellas reservadas al conocimiento de los tribunales (artículo 66 de la Ley Hipotecaria).

De acuerdo con lo anterior, es igualmente doctrina reiterada que, una vez practicado un asiento, el mismo se encuentra bajo la salvaguardia de los tribunales, produciendo todos sus efectos en tanto no se declare su inexactitud, bien por la parte interesada, bien por los tribunales de Justicia de acuerdo con los procedimientos legalmente establecidos (artículos 1, 38, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria), por tanto, conforme a esta reiterada doctrina, el recurso contra la calificación negativa del registrador no es cauce hábil para acordar la cancelación de asientos ya practicados.

3. Por otra parte, aun en el caso de que fuesen admisibles los recursos contra las calificaciones positivas -que no lo son-, en el presente caso el recurso igualmente debería ser inadmitido por extemporáneo. En efecto, el artículo 326 de la Ley Hipotecaria determina que el plazo para la interposición de recurso es de un mes computado desde la fecha de la notificación de la calificación. Si se tiene en cuenta que la calificación necesariamente precede a la inscripción y que la inscripción cuestionada se practicó el día el 28 de septiembre de 2017, generando efectos «erga omnes» desde entonces, y

que el recurso se interpuso mediante escrito fechado el día 16 de enero de 2018, presentado en Registro de la Propiedad de Andújar el día 23 de enero de 2018, no cabría sino declarar su extemporaneidad y proceder a su inadmisión, toda vez que el transcurso de los plazos legales para recurrir determina que el acto impugnado alcance firmeza, produciendo desde entonces los efectos que le son propios.

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

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, 18 de abril de 2018.–El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gáligo.