

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**16982** *Resolución de 21 de noviembre de 2018, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Pozuelo de Alarcón n.º 2, por la que se deniega la constancia de la referencia catastral de una finca.*

En el recurso interpuesto por doña B., doña M. C., doña I. y doña M. T. G. T. contra la nota de calificación de la registradora de la Propiedad de Pozuelo de Alarcón número 2, doña Marta Cavero Gómez, por la que se deniega la constancia de la referencia catastral de una finca.

#### Hechos

##### I

Mediante instancia suscrita el día 9 de julio de 2018, doña M. T. G. T., en su propio nombre y derecho y, además, en representación de sus hermanas doña B., doña M. C. y doña M. I. G. T., como dueñas de la finca registral número 6.510 del término de Pozuelo de Alarcón, solicitaba la constancia de los datos de polígono y parcela catastral – parcela 246 del polígono 10– que se correspondían con la referencia catastral 9351407VK2795S0001IB, acompañando resolución de la Gerencia Regional del Catastro en Madrid en la que se afirmaba, en base a resolución dictada por el Tribunal Económico Administrativo Central el día 28 de noviembre de 2014, la correspondencia entre la citada parcela catastral con la referencia catastral que se le asignaba y la finca registral 6.510 del término de Pozuelo de Alarcón.

##### II

Presentada dicha instancia en el Registro de la Propiedad de Pozuelo de Alarcón número 2, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«La registradora de la Propiedad que suscribe, de conformidad con el artículo 18 de la Ley Hipotecaria y concordantes de su Reglamento, ha calificado el documento que precede, presentado bajo el asiento número 1793 del Diario 54 y ha resuelto suspender la inscripción de la rectificación solicitada por el siguiente motivo: resultando inscrita la finca registral 6511 con la antigua referencia catastral 28115000001000246, no puede hacerse constar el mismo polígono y parcela en la descripción de la finca registral 6510, en tanto no lo consienta el titular de la finca 6511 o se declare por sentencia firme en la que el mismo haya sido parte que se trata de una finca distinta, es decir, que la parcela 246 del polígono 10 se corresponde con la registral 6510 y no con la 6511 (se descarta que ambas sea parte de la misma parcela 246 del polígono 10 dada su superficie catastral).

No se pone en duda que la parcela 246 del polígono 10 se corresponda actualmente con la catastral 9351407VK2795S0001IB como resulta de la resolución del Tribunal Económico Administrativo Central aportada. Se trata de la calificación por los obstáculos que resultan del Registro, en este caso, la previa atribución del mismo polígono y parcela a otra finca del mismo distrito hipotecario. Así el artículo 99 del Reglamento Hipotecario establece: “La calificación registral de documentos administrativos se extenderá, en todo caso, a la competencia del órgano, a la congruencia de la resolución con la clase de expediente o procedimiento seguido, a las formalidades extrínsecas del documento presentado, a los trámites e incidencias esenciales del procedimiento, a la relación de

éste con el titular registral y a los obstáculos que surjan del Registro”, desarrollo del artículo 18 párrafo primero de la Ley Hipotecaria: “Los Registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulte de ellas y de los asientos del Registro.” Se trata en definitiva de no causar indefensión en el titular registral de la finca 6511, de acuerdo con el artículo 24 punto 1 de la Constitución Española: “1. Todas las personas tienen derecho a obtener la tutela efectiva de los jueces y tribunales en el ejercicio de sus derechos e intereses legítimos, sin que, en ningún caso, pueda producirse indefensión.”

Así lo establecía expresamente el artículo 53 de la Ley 13/96 que modificó la Ley reguladora de las Haciendas Locales en su regla sexta: «En ningún caso se hará constar en el folio abierto a una finca inmatriculada una referencia catastral que ya venga atribuida a otra finca inscrita si no media el consentimiento del titular registral de ésta o la oportuna sentencia firme dictada en procedimiento declarativo entablada en él.», regla que, si bien fue derogada por el apartado 1 de la disposición derogatoria única de la ley 13/2015 de 24 de junio de la Ley Hipotecaria, no lo ha sido por haber cambiado el criterio, sino por haber profundizado en el mismo.

Contra esta calificación (...)

La registradora (firma ilegible), Fdo.: Marta Cavero Gómez Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por Marta Cavero Gómez registrador/a de Registro Propiedad de Pozuelo de Alarcón 2 a día veintitrés de Julio del año dos mil dieciocho».

### III

Contra la anterior nota de calificación, doña B., doña M. C., doña I. y doña M. T. G. T. interpusieron recurso el día 23 de agosto de 2018 mediante escrito en el que alegaban lo siguiente:

«Primera.

Existe una competencia absolutamente diferenciada entre los Registros de la Propiedad y el Ministerio de Hacienda, Dirección Regional del Catastro, que parte de las propias atribuciones que le otorga cada una de las leyes que los regulan:

Conforme establece el artículo 1 de la Ley Hipotecaria el Registro de la Propiedad tiene por objeto:

Artículo 1.

El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles.

Las expresadas inscripciones o anotaciones se harán en el Registro en cuya circunscripción territorial radiquen los inmuebles.

Los asientos del Registro practicados en los libros que se determinan en los artículos doscientos treinta y ocho y siguientes, en cuanto se refieran a los derechos inscribibles, están bajo la salvaguardia de los Tribunales y producen todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en esta Ley.

El objeto del Catastro lo determina el artículo 4 de la Ley del Catastro Inmobiliario:

Artículo 4. *Competencias.*

La formación y el mantenimiento del Catastro Inmobiliario, así como la difusión de la información catastral, es de competencia exclusiva del Estado. Estas funciones, que comprenden, entre otras, la valoración, la inspección y la elaboración y gestión de la cartografía catastral, 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.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, la superior función de coordinación de valores y la de aprobación de las ponencias de valores se ejercerán en todo caso por la Dirección General del Catastro.

Lo cual no es más que la norma de la función del Catastro, su fin y competencia que se recoge en la Exposición de Motivos de la propia Ley:

Ahora bien, la utilización múltiple de la información catastral no desvirtúa la naturaleza tributaria de la institución, sino que la preserva al servir aquélla como elemento de referencia para la gestión de diversas figuras tributarias de los tres niveles territoriales de la Hacienda pública y así lo ha reconocido expresamente el Tribunal Constitucional en su Sentencia 233/1999, de 16 de diciembre, en la que refleja que la organización del Catastro, justamente por tratarse de una institución común e indispensable para la gestión de alguno de los impuestos estatales más relevantes, es una competencia que ha de incardinarse, sin lugar a dudas, en la de Hacienda general del artículo 149.1.14.<sup>a</sup> de la Constitución Española, correspondiendo, por tanto, de manera exclusiva al Estado. Es en esta justificación donde se apoya la adscripción legal del Catastro al Ministerio de Hacienda y su atribución como competencia exclusiva del Estado y, por derivación de ello, la competencia de los tribunales económicos-administrativos del Estado para la revisión de los actos resultantes de los procedimientos catastrales.

Dicho lo cual, examinemos cual es la información cuya inscripción se ha solicitado, y el órgano del que parte la misma.

Segunda.

Esta parte no presenta ningún título que modifique el dominio o derecho real de la finca 6510, sino que añade un dato de carácter meramente administrativo, es más meramente tributario, porque ese es el carácter que tiene el Catastro dependiente del Ministerio de Hacienda.

Lo que se presenta ante este Registro no es más que la determinación de la vinculación, a los efectos propios del Catastro, es decir los tributarios, entre la Finca Registral 6510 y la parcela de referencia catastral 9351407VK2795S0001B.

Y como determina el documento presentado al Registro de la Propiedad n.º 2 de Pozuelo de Alarcón, dicha vinculación se da tras el debido expediente administrativo, y en cumplimiento de Resolución dictada por Tribunal Económico Administrativo Central con fecha 24 de noviembre de 2014.

Y como señala la Ley del Catastro Inmobiliario los únicos órganos competentes para revisar los actos resultantes de los procedimientos catastrales son los Tribunales Económico-Administrativos del Estado, precisamente el TEAC en virtud de cuya resolución, y en cumplimiento de la misma, la Gerencia Regional del Catastro establece:

- Que el histórico catastral identifica la parcela 246 del polígono 10 con la referencia catastral 9351407VK2795S.
- Que la parcela 246 del pol. 10 está identificada con la finca registral 6510 del Registro de la Propiedad de Pozuelo de Alarcón n.º 2.
- Que por ello los titulares registrales de la parcela 6510 resultan los titulares catastrales de la 9351407VK2795S.

En este caso no sólo se ha dado la titularidad catastral a estas recurrentes, sino que además se ha vinculado claramente con la finca registral 6510, por ser dicha finca plenamente coincidente con la finca catastral, y haberlo sido así históricamente, como más adelante expondremos.

El catastro no ha otorgado a las solicitantes ningún título de dominio o derecho real distinto del que ya tenían y ya aparecía inscrito, ni ha modificado en modo alguno dicho título, sino que lo único que hace es a los efectos que le son propios, los tributarios,

proceder mediante un expediente previo y la intervención del Tribunal Económico-Administrativo, único competente en materia de catastro, a dar concordancia a la realidad jurídica y registral con la tributaria o catastral.

Tercera.

Se indica por el Registro que no se accede a la inscripción, y se suspende, porque la finca registral 6511 de ese mismo registro cuenta entre los datos inscritos con la referencia catastral 28115000001000246, que parece identificarse con la nueva referencia catastral de nuestra finca.

En primer lugar, no se nos indica en virtud de qué resolución del órgano competente, esto es, del Ministerio de Hacienda y su Gerencia Regional del Catastro se les otorgó la referencia catastral que indica a la registral 6511, lo que tampoco supondría título alguno de dominio o derecho real, ni en virtud de qué norma de la Ley del Catastro Inmobiliario dicho número o identificación resulta inamovible, ni incorregible.

Debemos destacar, como no puede escaparse a esta Dirección General de los Registros y del Notariado, que un recibo de IBI o catastral no es título alguno que otorgue la verdadera titularidad y dominio de un bien inmueble.

De hecho, la resolución de la Gerencia Regional del Catastro no ataca en modo alguno el título dominical que posean los titulares de la finca registral 6511, que siguen siendo dueños de la indicada finca registral, con el dominio y cargas que ya poseyeran.

Como bien apunta la Registradora, aquí no hay una doble inmatriculación, y la finca 6510 y la 6511 no se parecen, ni en su descripción, linderos y cabida, ni en su origen o título.

De hecho, a los efectos del expediente que hemos seguido ante el Catastro, tal extremo ya fue en su día certificado por el entonces titular del Registro n.º 2 de Pozuelo de Alarcón.

(...)

No tenemos fincas iguales, ni tenemos doble inmatriculación, y el Registro de la Propiedad no es competente en materia de Catastro, material legalmente reservada al Ministerio de Hacienda y Tribunales Económicos-Administrativos.

Pero es que además la inscripción de la referencia catastral no tiene carácter constitutivo alguno, es decir que uno no tiene la finca catastral X porque se inscriba en el Registro de la Propiedad la referencia, ya que el responsable y único competente respecto de dichas referencias es el Ministerio de Hacienda.

Entre los datos inscritos con efecto a terceros no está la referencia catastral, dato susceptible de error, variación, rectificación e incluso anulación, inscribir en el Registro una referencia catastral no otorga efectos erga omnes a la misma, ya que dicha referencia a quien queda sometida es al Ministerio de Hacienda, no al Registro de la Propiedad.

Por ello, este no es un dato al que dé cobertura el Registro de la Propiedad, ni tal órgano es garante del expediente administrativo en que se dan dichas referencias, siendo el Estado, y más concretamente el Ministerio de Hacienda el garante de lo que se realice en sus expedientes.

Insistimos por ello que ningún título de dominio o derecho real de la finca 6511 se ataca, y que esta parte no requiere el consentimiento de un particular que no tiene competencia alguna respecto de las referencias catastrales que otorga el Ministerio de Hacienda, único órgano competente a dichos efectos, y precisamente el órgano del que emana la identificación cuyo dato se solicita acceda a complementar la hoja de inscripción de estas solicitantes.

Cuarta.

Es cierto que conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria la facultad para calificar corresponde al Registrador o Registradora:

«Los Registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivo contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulte de ellas y de los asientos del Registro.»

Y en este sentido hemos de recalcar que el documento en el que se recoge el dato cuya incorporación a la hoja registral de la finca 6510 se solicitaba está emitido por el único órgano con capacidad para establecer las referencias catastrales que corresponden a cada finca, el Ministerio de Hacienda. Por ello ninguna traba, ni a la forma ni a la capacidad del documento para surtir sus efectos, puede ser opuesta.

A lo que cabe sumar que tampoco se está conteniendo un acto dispositivo, pues no se está modificando los dominios de ninguna finca, y que el dato de la referencia catastral que se inscriba no es un dato protegido frente a terceros, ni su inscripción constitutiva, sino un dato sometido al órgano competente respecto de los mismos, el Ministerio de Hacienda.

Hablar de posible indefensión de un tercero, al que no se desposee de titularidad dominical alguna, y donde la propia Registradora puede comprobar la realidad del expediente, es excederse de la función propia del Registrador, dando protección e inamovilidad a datos de competencia ajena (compete al Ministerio de Hacienda), y cuyo reflejo en las hojas registrales no tienen carácter constitutivo.

Esto sería como decir que un Registrador no inscribirá una ejecución tributaria por un impuesto de transmisiones, o de plus-valía, mientras el Registrador no compruebe que el proceso seguido administrativamente para esa ejecución está dotado de todas las garantías «constitucionales», o que un embargo no se inscribirá porque es una carga que restringe el dominio (incluso con carácter preventivo) mientras el particular afectado no sea consultado y de su consentimiento, y además se compruebe si ha ejercido su derecho de defensa en el proceso.

¿Pone en discusión un Registrador un expediente impositivo de la Agencia Tributaria desde el que se mande inscribir un mandamiento?, entonces, porqué se pretende ahora discutir la competencia del Ministerio de Hacienda para la determinación de las referencias catastrales de las fincas, haciendo depender la validez de la referencia catastral otorgada por el órgano competente (Gerencia Regional del Catastro), tras resolución del TEAC, en la voluntad de un particular.

Es indudable que el amparo legal de la decisión de la Registradora, quien invoca el artículo 53 de la Ley 13/1996, es insostenible, pues dicho artículo ha sido totalmente derogado, lo que lo hace inaplicable en base al principio de seguridad jurídica. No se nos puede aplicar lo que no está en el ordenamiento y ha sido excluido del mismo.

No se nos expresa, para el rechazo de la decisión del Ministerio de Hacienda, ningún artículo aplicable que obligue a un consentimiento expreso y que sea vigente, por lo que la calificación carece de verdadera motivación.

En contra del acceso al Registro de la referencia catastral que acoge el artículo 9 a) de la Ley Hipotecaria.

Quinta.

Lo expresado no supone que estemos ante el hecho de tener que corregir o rectificar la inscripción registral de la 6510, sino que estamos ante la necesidad de concordancia entre el Registro de la Propiedad y la realidad física y jurídica extrarregistral, y que recoge el Título VI de la Ley Hipotecaria, ya que el fin de la solicitud es completar la descripción de la finca, a través de un dato emitido por el Ministerio de Hacienda, único competente para la fijación de las referencias catastrales, referencias que tienen

únicamente carácter tributario, y no constitutivo del dominio, pero que sirve para acreditar circunstancias físicas de ubicación, que en este caso son en realidad mantenidas en el tiempo, no olvidemos el señalamiento por el Ministerio del dato como histórico».

#### IV

La registradora de la Propiedad de Pozuelo de Alarcón número 2 emitió informe ratificando la calificación en todos sus extremos y elevó el expediente a esta Dirección General.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 9, 10, 17, 20, 40 y 198 de la Ley Hipotecaria; 45 y 48 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de febrero de 2016, 2 de julio y 12 de diciembre de 2017 y 17 de enero y 5 de julio de 2018.

1. Presentada en el Registro de la Propiedad la documentación a que se refieren los hechos, la registradora suspende la incorporación de la referencia catastral consignada en la instancia en la finca registral 6.510 del término de Pozuelo de Alarcón, en síntesis, por constar inscrito el mismo polígono y parcela en la inscripción de la registral 6.511, precisando para ello el consentimiento de su titular o resolución judicial dictada en procedimiento en el que el mismo haya sido parte; no discutiendo la correspondencia de la parcela 246 del polígono 10 con la referencia catastral que ahora se le asigna, y denegando la incorporación de la referencia catastral solicitada así como los datos del polígono y parcela catastral por constar estos últimos inscritos en el folio perteneciente a otra finca distinta de aquella sobre la que se solicita su incorporación, conforme al artículo 99 del Reglamento Hipotecario y a la regla sexta del derogado artículo 53 de la Ley 13/1996, entendiéndose que tal derogación no lo ha sido por existir un cambio de criterio, sino por una profundización de los contenidos en la norma a raíz de la aprobación de la Ley 13/2015.

Las recurrentes alegan que las funciones y competencias del Catastro y del Registro de la Propiedad son distintas y sus atribuciones respectivas vienen determinadas por sus leyes reguladoras; que no se presenta ningún título que modifique el dominio o derecho real de la finca 6.510, sino que sólo se añade un dato de carácter tributario, cual es la correspondencia entre la referida finca y la referencia catastral 9351407VK2795S0001IB, que según el histórico de Catastro resulta ser la parcela 246 del polígono 10, resultando todo ello de resolución dictada por el Tribunal Económico Administrativo Central; que no se indica en virtud de qué resolución administrativa se le atribuyó la referencia catastral 28115000001000246 a la registral 6.511, no constituyendo ello un dato inamovible, entendiéndose la parte recurrente que su reflejo registral no surte efectos frente a terceros, y no afectando la incorporación de la referencia catastral y de los datos de polígono y parcela en la finca registral 6.510 a los titulares de la finca 6.511, no se requiere su consentimiento, pues la competencia para el otorgamiento de la referencia catastral corresponde al Ministerio de Hacienda; que no cabe hablar de posible indefensión de un tercero, pues de nada se le desposee, excediéndose además la registradora en sus funciones dando protección e inamovilidad a unos datos de competencia ajena, no pudiendo ampararse la negativa de la registradora en la invocación del artículo 53 de la Ley 13/1996, el cual ha sido expresamente derogado, careciendo la calificación emitida de motivación, pues no se indica la norma que obligue a un consentimiento expreso por parte del titular de la registral 6.511; y, finalmente, que la operación solicitada no consiste en rectificar la inscripción de la finca 6.510, sino ante un supuesto de concordancia entre el Registro y la realidad jurídica extrarregistral, que

se consigue completando la descripción de la finca a través de la incorporación de los datos de polígono y parcela y de la referencia catastral que se le asigna.

2. Con carácter previo a la cuestión de fondo es preciso responder a la afirmación de las recurrentes relativa a la supuesta falta de motivación de la nota de defectos. Como señala la Resolución de 12 de febrero de 2016, «es doctrina de este Centro Directivo que cuando la calificación del registrador sea desfavorable es exigible, según los principios básicos de todo procedimiento y conforme a la normativa vigente, que al consignarse los defectos que, a su juicio, se oponen a la inscripción pretendida, aquélla exprese también una motivación suficiente de los mismos, con el desarrollo necesario para que el interesado pueda conocer con claridad los defectos aducidos y con suficiencia los fundamentos jurídicos en los que se basa dicha calificación (cfr. artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria y Resoluciones de 2 de octubre de 1998, 22 de marzo de 2001, 14 de abril de 2010, 26 de enero de 2011, 20 de julio de 2012, entre otras muchas). Es indudable que, de este modo, serán efectivas las garantías del interesado recurrente, quien al conocer en el momento inicial los argumentos en que el registrador funda jurídicamente su negativa a la inscripción solicitada podrá alegar los fundamentos de Derecho en los que apoye su tesis impugnatoria, a la vista ya de los hechos y razonamientos aducidos por el registrador que pudieran ser relevantes para la Resolución del recurso. También ha mantenido esta Dirección General (vid. la Resolución de 25 de octubre de 2007, cuya doctrina confirman las más recientes de 28 de febrero y de 20 de julio de 2012) que no basta con la mera cita rutinaria de un precepto legal (o de Resoluciones de esta Dirección General), sino que es preciso justificar la razón por la que el precepto de que se trate es de aplicación y la interpretación que del mismo ha de efectuarse (y lo mismo debe entenderse respecto de las citadas Resoluciones), ya que sólo de ese modo se podrá combatir la calificación dictada para el supuesto de que no se considere adecuada la misma». No obstante, conviene tener en cuenta que es igualmente doctrina de esta Dirección General (Resoluciones de 21, 22 y 23 de febrero, 12, 14, 15, 16 y 28 de marzo, 1 de abril y 13 de octubre de 2005, 8 de mayo y 3 de diciembre de 2010 y 28 de febrero, 22 de mayo y 20 de julio de 2012) que la argumentación será suficiente para la tramitación del expediente si expresa suficientemente la razón que justifica dicha negativa de modo que el interesado haya podido alegar cuanto le ha convenido para su defensa, como lo acredita en este caso el mismo contenido del escrito de interposición.

Del análisis de la nota de calificación de este expediente se extraen los argumentos en que basa la registradora su negativa a la pretensión de incorporación de los datos de polígono y parcela y referencia catastral, y los fundamentos en los que se apoya para justificarlas –que podrán o no ser acertados–. En consecuencia, es evidente que la calificación está suficientemente motivada.

3. También con carácter previo, debe hacerse referencia a la argumentación contenida en el informe de la registradora relativa a la existencia de una previa anotación de demanda practicada sobre la registral 6.511, en virtud de procedimiento judicial entablado por las ahora recurrentes contra los titulares registrales de la misma por el que demandaban la puesta en posesión de la parcela 246 del polígono 10, planteándose la existencia de un supuesto de doble inmatriculación entre las registrales 6.510 y 6.511, posteriormente cancelada en virtud de mandamiento librado por el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Pozuelo de Alarcón, que justificaría el fundamento de su nota de calificación de que la constancia de los datos catastrales solicitados precisaría del consentimiento de los titulares registrales de la finca 6.511 o resolución judicial dictada en procedimiento seguido contra los mismos, por ser precisamente lo que la parte aquí recurrente intentó llevar a cabo en su día, pretendiéndose ahora llegar a ese resultado de forma unilateral sin la preceptiva intervención de los interesados.

Como ha quedado expuesto, es la calificación negativa la que debe expresar una motivación suficiente de los defectos que, a juicio del registrador, se oponen a la inscripción pretendida. Pero el informe es un trámite en el que el registrador no puede

añadir nuevos defectos ya que solo si el recurrente conoce en el momento inicial todos los defectos que impiden la inscripción del título según la opinión del registrador, podrá defenderse eficazmente, argumentando jurídicamente acerca de la posibilidad de tal inscripción. Por ello esta cuestión no puede abordarse en el recurso (cfr. artículos 326 y 327 de la Ley Hipotecaria y, entre otras, las Resoluciones de 14 de diciembre de 2010, 29 de febrero de 2012, 16 de septiembre de 2014 y 12 de diciembre de 2017).

4. Entrando en el fondo del asunto, el artículo 48 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, señala en sus cuatro primeros apartados que: «1. La constancia de la referencia catastral en los asientos del Registro de la Propiedad tiene por objeto, entre otros, posibilitar el trasvase de información entre el Registro de la Propiedad y el Catastro Inmobiliario. 2. El registrador, una vez calificada la documentación presentada, recogerá en el asiento como uno más de los datos descriptivos de la finca y con el carácter y efectos establecidos en el artículo 6.3, la referencia catastral que se le atribuya por los otorgantes en el documento inscribible, cuando exista correspondencia entre la referencia catastral y la identidad de la finca en los términos expresados en el artículo 45. 3. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, se podrá reflejar registralmente la identificación catastral de las fincas como operación específica, de acuerdo con lo legalmente previsto. 4. Si la referencia catastral inscrita sufriera alguna modificación que no se derive de una modificación de las características físicas de la finca, bastará para su constancia la certificación expedida al efecto por el Catastro». Incorporación que requerirá la calificación, por parte del registrador, de que existe una efectiva correspondencia entre la finca y la referencia catastral que se le atribuye, conforme a los criterios contenidos en el artículo 45 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

5. En cuanto a la constancia en el Registro de los datos de identificación catastral, como ya ha señalado esta Dirección General (cfr. Resoluciones de 6 de mayo y 22 de noviembre de 2016), se trata de una circunstancia más de la inscripción, conforme al artículo 9.a) de la Ley Hipotecaria.

Debe recordarse que la constancia registral de la referencia catastral conforme al artículo 9.a) de la Ley Hipotecaria tendrá unos efectos limitados ya que en ningún caso puede equipararse con la coordinación gráfica a la que se refiere el artículo 10 de la Ley Hipotecaria, no supone la inscripción de la representación gráfica ni la rectificación de la descripción literaria conforme a la misma [artículo 9.b), párrafo séptimo].

Como ya ha advertido esta Dirección General, para que puedan acceder al Registro los datos identificativos de la parcela catastral, la certificación catastral descriptiva y gráfica incorporada al título debe ser calificada por el registrador (cfr. Resolución de 6 de mayo de 2016). Y así resulta expresamente de lo dispuesto en el artículo 48.2 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, antes citado.

Para que proceda la pretendida constancia registral de la referencia catastral es preciso que exista correspondencia entre la finca registral y el documento aportado para acreditar dicha referencia catastral, en el caso de este expediente, resolución emitida por la Gerencia Regional del Catastro en Madrid, en los términos que resultan del artículo 45 de la Ley del Catastro Inmobiliario: «se entenderá que la referencia catastral se corresponde con la identidad de la finca en los siguientes casos: a) Siempre que los datos de situación, denominación y superficie, si constara esta última, coincidan con los del título y, en su caso, con los del Registro de la Propiedad. b) Cuando existan diferencias de superficie que no sean superiores al 10 por ciento y siempre que, además, no existan dudas fundadas sobre la identidad de la finca derivadas de otros datos descriptivos. Si hubiera habido un cambio en el nomenclátor y numeración de calles, estas circunstancias deberán acreditarse, salvo que le constaran al órgano competente, notario o registrador».



6. En el presente caso, la negativa de la registradora a la incorporación de los datos de polígono y parcela y referencia catastral se fundamenta en que tales datos de polígono y parcela ya se encuentran consignados en finca distinta -registral 6.511-, por lo que se requeriría consentimiento de su titular o resolución judicial al respecto.

Debe ponerse de manifiesto que actualmente se encuentra derogado el artículo 53 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, citado en la calificación; conforme al referido precepto, «en ningún caso se hará constar en el folio abierto a una finca inmatriculada una referencia catastral que ya venga atribuida a otra finca inscrita si no media el consentimiento del titular registral de ésta o la oportuna sentencia firme dictada en procedimiento declarativo entablada en él». Ahora bien, también debe señalarse que el contenido del mismo continúa vigente si bien recogido en el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario; según palabras de su Exposición de Motivos: «Las normas catastrales contenidas en la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social, configuran la práctica totalidad de los títulos V y VII, dedicados, respectivamente, a la constancia documental de la referencia catastral y a la regulación de las tasas catastrales. La refundición ha permitido dotar a esta regulación de la sustantividad que requiere y mejorar la articulación de su contenido manteniendo, respecto a la constancia documental de la referencia catastral, los principios y objetivos que informaron la regulación contenida en la Ley 13/1996, de 30 de diciembre: favorecer el cumplimiento de las obligaciones fiscales y evitar el fraude fiscal en el sector inmobiliario».

Además, lo dispuesto en el precepto derogado se deriva directamente de los principios hipotecarios de prioridad y tracto sucesivo.

Como ya ha dicho este Centro Directivo en Resolución de 5 de julio de 2018, «la referencia catastral es el código alfanumérico identificador que permite situar el inmueble inequívocamente en la cartografía oficial del Catastro (...) Por ello, constanding asignada una referencia catastral a una finca ya inmatriculada, no es admisible, por aplicación de los principios hipotecarios de prioridad y tracto sucesivo, que pretenda atribuirse la misma referencia a otra finca y, menos aún, la inscripción de la representación gráfica tal y como se pretende en el caso que nos ocupa». Para ello sería necesario, como señala la registradora en su nota de calificación, el consentimiento del titular registral de la finca 6.511 o, en su caso, resolución judicial dictada en juicio declarativo en que éste haya sido parte, o al menos, que se acredite la intervención del mismo en el procedimiento administrativo cuya resolución se aporta y por el que se asigna la referencia catastral a otra finca registral (cfr. artículos 20 y 40 de la Ley Hipotecaria).

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación de la registradora.

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, 21 de noviembre de 2018.—El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.