

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**10523** *Resolución de 20 de junio de 2019, 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 Oviedo n.º 1, por la que se suspende la inscripción de un acta notarial autorizada en expediente de rectificación de descripción de finca.*

En el recurso interpuesto por don José Antonio Escudero García, Notario de Oviedo, contra la nota de calificación de la Registradora de la Propiedad de Oviedo número 1, doña Isabel María Rodríguez Martínez, por la que se suspende la inscripción de un acta notarial autorizada en expediente de rectificación de descripción de finca.

#### Hechos

##### I

Mediante acta autorizada por el Notario de Oviedo, don José Antonio Escudero García, iniciada el día 5 de abril de 2018, con el número 486 de protocolo, y concluida mediante acta de protocolización de expediente de rectificación de cabida de finca, el día 17 de enero de 2019, con el número 57 de protocolo, se tramitó el procedimiento regulado en el apartado 1 del artículo 201 de la Ley Hipotecaria para la rectificación de descripción de diversas fincas registrales.

##### II

Presentada dicha documentación en el Registro de la Propiedad de Oviedo número 1, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Asiento de presentación 132 del Diario 215.

Acta de protocolización de dominio para la constatación de excesos y defectos de cabidas en fincas (art. 201 Ley Hipotecaria); autorizada por el Notario de Oviedo Don Juan Antonio Escudero García el diecisiete de enero de dos mil diecinueve, número 57 de su Protocolo. Presentada una copia autorizada el día uno de febrero actual, bajo el reseñado asiento de presentación.

Calificado el documento, por la presente le notifico que con esta fecha ha quedado inscrito parcialmente conforme a la siguiente nota de calificación y despacho parcial: "Examinado y calificado el documento que precede, se ha practicado a favor de Don J. L. A. R., con carácter privativo, la inscripción de rectificación a que se refiere el documento, sólo en cuanto a la finca bajo el número 4/, en el apartado letra C/, del Expositivo II/, del acta autorizada el 5 de abril de 2018, incorporada al título, en el Tomo 2.862, Libro 2.117, folio 142, finca número 18.780, inscripción 2.ª Ha quedado inscrita la representación gráfica y listas de coordenadas georreferenciadas de los vértices de la finca, la cual ha quedado también coordinada gráficamente con el Catastro a los efectos del artículo 10.4 de la Ley 13/2015 de reforma de la Ley Hipotecaria, en el día de hoy; y ello, en base a la certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca obtenida de la sede electrónica del Catastro por el Notario autorizante el 25 de enero de 2016, con CSV número (...), incorporada al título. La representación gráfica y lista de coordenadas georreferenciadas de los vértices de la finca serán accesibles en la siguiente dirección electrónica:<http://geoportal.registradores.org/geoportal/index.html?idVisor=2&idTramitePresentacion=Td33027200000188>.

Se ha hecho constar por nota al margen de la finca su Código Registral Único: 33027000430802.

Se ha consignado la nota de afección fiscal, por plazo de 5 días, derivada de la 'autoliquidación' presentada.

Y se ha cancelado por caducidad la anotación letra A de inicio de la tramitación del expediente.

Los asientos practicados están bajo la salvaguardia de los Tribunales y producen los efectos derivados de la publicidad registral, conforme a la Ley Hipotecaria".

Se suspende la inscripción en cuanto a las fincas siguientes:

I/ La descrita bajo el número 1) por el defecto subsanable que se dirá, basado en los siguientes hechos y fundamentos de Derecho:

Hecho: No consta la notificación al colindante catastral Doña P. D. T., la cual es cotitular catastral en la Parcela con Referencia Catastral 33900A013004720000WR, con la que linda por el Norte la referida finca descrita bajo el número, o registral número 18.799.

Fundamento de Derecho: Artículo 203, Regla Quinta, de la Ley Hipotecaria, al que se remite el artículo 201 de la misma Ley.

II/ La descrita bajo el número 3), por el defecto subsanable que se dirá basado en los siguientes Hechos y Fundamentos de Derecho:

Hechos:

Entre las incidencias que recoge el Notario en el acta, constan las notificaciones efectuadas a los colindantes, mediante correo certificado con acuse de recibo, habiendo resultado infructuosa la practicada a Doña M. V. F.H., ya que en la Diligencia número doce hace constar el Notario autorizante que la notificación dirigida a dicha señora ha sido devuelta por "3. Ausente al reparto. Se dejó aviso llegada en buzón. 9. No retirado"; sin que conste en el documento que se haya practicado una segunda notificación; por lo que no puede considerarse debidamente cumplido lo dispuesto en el último párrafo de la regla Quinta del artículo 203 de la Ley Hipotecaria respecto a dicha colindante, o publicación en el BOE.

Fundamentos de Derecho:

Uno de los trámites esenciales del expediente de rectificación de descripción de finca regulado en el artículo 201 de la Ley Hipotecaria es la notificación que ha de hacer el Notario a los colindantes catastrales y registrales de la finca que se pretende rectificar, y evitar que puedan tener acceso al Registro situaciones litigiosas que puedan generar una doble inmatriculación. En cuanto a la forma de hacer la notificación, el artículo 203 al que se remite el artículo 201.1 de la Ley Hipotecaria, dispone en su regla 5.<sup>a</sup> que la notificación a colindantes y a los titulares de derechos reales la hará el Notario en la forma prevenida en la Ley y en los domicilios que consten en el Registro; entendiéndose la D.G.R.N. que cuando el precepto se remite a lo prevenido en la Ley hay que entender que es a lo prevenido en el Título VI de la Ley Hipotecaria y en concreto a su art. 199, del que resulta que la notificación habrá de hacerse personal, a menos que los destinatarios sean desconocido, o se ignore el lugar de notificación o la notificación personal haya sido por dos veces infructuosa, casos en los cuales si será posible la notificación edictal a través del BOE, (Resoluciones 7-Noviembre-2917 [sic], 23-Abril-2018, 12-Junio-2018), que añaden que la notificación edictal a realizar cuando no haya sido posible la personal ha de ser nominativa sin que sea admisible que el edicto diga que la notificación se hace "a cualquier interesado".

Efectivamente la Disposición adicional segunda de la Ley 13/2015, de 24 de junio, de reforma de la legislación hipotecaria y del Catastro, con motivo de los anuncios que tanto los Registradores como los Notarios deban publicar en el Boletín Oficial del Estado con carácter supletorio, hace la observación de que ellos es un medio supletorio "cuando, en

los procedimientos en los que intervengan por razón de su cargo, los interesados sean desconocidos, se ignore el lugar de la notificación o, tras dos intentos, hubiera resultado infructuosa la notificación personal”, y dispone que “tendrán el tratamiento previsto en la disposición adicional vigésimo primera de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo común”.

En el presente caso la notificación se hizo mediante carta certificada con acuse de recibo, del que resulta que no ha sido entregado por el motivo expresado y así lo hace constar el Notario autorizante del documento por Diligencia.

III/ Y las descritas bajo los números 2) y 5), por el defecto subsanable que se dirá basado en los siguientes Hechos y Fundamentos de Derecho:

Hechos:

Entre las parcelas colindantes con dichas fincas se encuentran las de Referencia catastral 33900A814001410000TH, con la que linda por el Este la finca descrita bajo el número 2/, y 33900A912000180000EJ con la que linda por el Oeste la finca descrita bajo el número 5/, ambas parcelas, como constan en las certificaciones catastrales de las fincas 2/ y 5/, “en investigación, art. 47 Ley 33/2003”, habiéndose practicado notificaciones a la “Gerencia Territorial del Catastro”.

Fundamentos de Derecho:

La circunstancia de hallarse una finca incurso en un procedimiento de investigación conforme a la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, implica que en el procedimiento pueda acreditarse que un inmueble carece de dueño, por cuanto pertenece a la Administración General del Estado.

El artículo 38 de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas, determina que “Cuando se inscriban en el Registro de la Propiedad excesos de cabida de fincas colindantes con otras pertenecientes a una Administración pública, el Registrador, sin perjuicio de hacer constar en la inscripción la limitación de efectos a que se refiere el artículo 207 de la Ley Hipotecaria, deberá ponerlo en conocimiento de los órganos a los que corresponda la administración de éstas, con expresión del nombre, apellidos y domicilio, si constare, de la persona o personas a cuyo favor se practicó la Inscripción, la descripción de la finca y la mayor cabida inscrita...”

Por todo lo expuesto, no se considera cumplido el requisito de notificación a los colindantes, en cuanto a la finca 1/, por no constar que se ha efectuado la misma al colindante catastral Dona P. D. T.; y en cuanto a la finca 3/, al no haber hecho el Notario un segundo intento y, caso de resultar infructuoso, la notificación por Edicto en el BOE, que deberá ser personal y se suspende la inscripción solicitada; ni se considera cumplido, en el caso de las fincas 2/ y 5/, el requisito de haber sido notificada la Administración Pública.

Contra la presente nota de calificación el interesado podrá: (...)

Oviedo, a veintidós de Febrero del año dos mil diecinueve.–La Registradora (firma ilegible y sello del Registro con el nombre y apellidos de la registradora).»

III

Contra la anterior nota de calificación, don José Antonio Escudero García, Notario de Oviedo, interpuso recurso el día 22 de marzo de 2019 mediante escrito y con arreglo a las siguientes alegaciones:

«Primero. Que, por Acta autorizada por mí en Oviedo el día 17 de Enero del año 2019, se protocolizó expediente para la constatación de excesos y defectos de

cabida en determinadas fincas, en los términos que en la misma constan y que aquí omito por razones de brevedad.

Segundo. Presentado dicho documento en el Registro de la Propiedad número Uno de Oviedo, fue calificado por la Sra. Registradora con fecha del día veintidós de febrero del año en curso, suspendiendo la inscripción de dos de los inmuebles, además de por otro motivo que no se recurre, por el siguiente;

“... Entre la [sic] parcelas colindantes con dichas fincas se encuentran las de Referencia... ambas parcelas, como constan en las certificaciones catastrales de las fincas 2/y 5/, ‘en investigación, art. 47 Ley 33/2003’, habiéndose practicado notificaciones a la ‘Gerencia Territorial del Catastro’.

#### Fundamentos de Derecho

La circunstancia de hallarse una finca incurso en un procedimiento de investigación conforme a la Ley 33/2.003 de 3 de noviembre, implica que en el procedimiento pueda acreditarse que un inmueble carece de dueño, por tanto pertenece a la Administración General del Estado.

El artículo 38 de la Ley 33/2.003 de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, determina que ‘... cuando se inscriban en el Registro de la Propiedad excesos de cabida de fincas colindantes con otras pertenecientes a una Administración Pública, el Registrador, sin perjuicio de hacer constar en la inscripción la limitación de efectos a que se refiere el artículo 207 de la Ley Hipotecaria, deberá ponerlo en conocimiento de los órganos a los que corresponda la Administración de éstas, con expresión del nombre, apellidos y domicilio, si constare, de la persona o personas a cuyo favor se practicó la inscripción, la descripción de la finca y la mayor cabida inscrita...’

Por todo lo expuesto, no se considera cumplido el trámite de notificación a los colindantes... ni se considera cumplido, en el caso de las fincas 2/ y 5/, el requisito de haber sido notificada la Administración Pública...”

Tercero. Que es voluntad del que suscribe interponer recurso contra la calificación de la Sra. Registradora de la Propiedad, en base a los siguientes fundamentos:

1. La Ley de Régimen Jurídico del Sector Público (Ley 40/2.015 de 1 de Octubre), establece en el apartado 3 de su artículo 2.º, lo siguiente:

“... 3. Tienen la consideración de Administraciones Públicas la Administración General del Estado, las Administraciones de las Comunidades Autónomas, las Entidades que integran la Administración Local, así como los organismos públicos y entidades de derecho público previstos en la letra a) del apartado 2...”

Y en su artículo 3.º, apartado 4:

“... Cada una de las Administraciones Públicas del artículo 2 actúa para el cumplimiento de sus fines con personalidad jurídica única...”

Este último consagra el principio de “personalidad jurídica única de la Administración Pública”, objeto de amplísimo tratamiento doctrinal y del que resultan determinadas consecuencias, como son, por ejemplo, la vinculación como actos propios a toda la organización administrativa de los actos realizados por uno de sus departamentos, oficinas o dependencias; o, la que establece la citada Ley 40/2.015 en su artículo 14:

“... El órgano administrativo que se estime incompetente para la resolución de un asunto remitirá directamente las actuaciones al órgano que considere competente, debiendo notificar esta circunstancia a los interesados.”

2. El Artículo 10 de la Ley 33/2.003 de 3 de Noviembre, establece, entre otras disposiciones, las siguientes:

“... 4. Corresponde a los departamentos ministeriales:

a) Ejecutar, en el ámbito de sus competencias, la política patrimonial aprobada por el Gobierno, y aplicar las directrices e instrucciones dictadas por el Ministro de Hacienda.

b) Ejercer las funciones relativas a la vigilancia, protección jurídica, defensa, inventario, administración, conservación, y demás actuaciones que requiera el correcto uso de los bienes y derechos del Patrimonio del Estado que tengan afectados o cuya administración y gestión les corresponda. De acuerdo con ello, y en relación con los tributos que graven estos bienes y derechos, cada Departamento tendrá la consideración de obligado tributario, conforme a lo previsto en el artículo 35.4 de la Ley 58/2013, de 17 de diciembre, General Tributaria...

6. Corresponde a los organismos públicos dependientes de la Administración General del Estado:

b) Ejercer las funciones relativas a la vigilancia, protección jurídica, defensa, inventario, administración, conservación, y demás actuaciones que requiera el correcto uso de los bienes y derechos propios del organismo o adscritos al mismo, o cuya administración y gestión les corresponda. De acuerdo con ello, y en relación con los tributos que graven estos bienes, los Organismos tendrán la consideración de obligados tributarios...”

3. El Artículo 1 de la T.R. de la Ley del Catastro, aprobado por R.D.L. 1/2004, de 5 de Marzo, establece lo siguiente:

“... Artículo 1. Definición, naturaleza y ámbito de aplicación.

1. El Catastro Inmobiliario es un registro administrativo dependiente del Ministerio de Hacienda...”

4.º En base a la normativa reseñada, el que suscribe entiende la notificación realizada a una oficina o departamento perteneciente al Ministerio de Hacienda, a quien corresponde la administración y protección del patrimonio público, vincula a la Administración del Estado, en base al principio de personalidad jurídica única; siendo además la Gerencia del Catastro una oficina perteneciente a la organización del Ministerio de Hacienda, que es el departamento ministerial que tiene encomendada la gestión, administración y protección del patrimonio público de la Administración General del Estado.

Ha de tenerse en cuenta, además, que si la Gerencia Territorial del Catastro se hubiere considerado incompetente para recibir aquella, la hubiera trasladado al órgano o departamento ministerial que considerare competente, notificando tal hecho al interesado (en este caso, el Notario autorizante), notificación que no tuvo lugar; por lo cual solo cabe entender que la citada Gerencia consideró pertinente la comunicación realizada, de tal manera que en ningún caso puede admitirse el juicio de la Sra. Registradora en lo relativo a entender que no ha sido notificada la Administración del Estado.

5.º En cuanto al fundamento legal alegado por la Sra. Registradora, independientemente de que en ningún caso desvirtuaría lo reseñado en el Expositivo precedente por las razones que en él se expresan, el que suscribe entiende que no es aplicable al supuesto que motiva la calificación, puesto que se refiere a una notificación que han de practicar los Registradores de la Propiedad una vez inscrito el inmueble, y no a otro tipo de notificaciones o comunicaciones; además con una referencia genérica que no designa departamento concreto alguno, por lo que, en todo caso, podría perfectamente entenderse referido al departamento ministerial que ostenta las competencias correspondientes.

6.º Que, por todo ello,

Solicito:

Que se tenga, por medio del presente, por interpuesto recurso contra la calificación de la Sra. Registradora de la Propiedad titular del Registro número Uno de Oviedo, y, con estimación del mismo, se declare la improcedencia del defecto recurrido.

Asimismo manifiesto mi voluntad de que, si el pretendido defecto fuere subsanado por interés o necesidad del particular interesado, se mantenga el recurso a efectos puramente doctrinales.»

#### IV

La Registradora de la Propiedad emitió informe el día 27 de marzo de 2019, ratificándose íntegramente en el contenido de la nota de calificación impugnada, y remitió el expediente a este centro directivo.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 9, 10, 18, 201 y 203 de la Ley Hipotecaria; la disposición derogatoria única de la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo; los artículos 10, 38 y 45 a 47 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas; 2 y 14 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; 3 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 9 de abril, 17 de julio, 9 de octubre, 17 y 19 de noviembre y 21 de diciembre de 2015, 21 de abril, 3 de octubre y 22 de noviembre 2016, 29 de marzo, 7 de abril y 7 de noviembre de 2017, 23 de abril, 16 de julio, 4 de octubre y 14 de noviembre de 2018 y 7 de febrero de 2019.

1. El presente expediente tiene por objeto decidir si resulta o no inscribible un acta de protocolización de un expediente de rectificación de la cabida de las fincas registrales 16.277, 16.278, 18.779, 18.780 y 18.781, sitas en la demarcación del Registro de la Propiedad de Oviedo número 1. La Registradora opone diversos defectos en relación con los cuales sólo son objeto de recurso el defecto subsanable que afecta a las fincas 16.277 y 18.781 consistente en que entre las parcelas colindantes con dichas fincas se encuentran las parcelas con referencia catastral 33900A814001410000TH y 33900A912000180000FJ, las cuales, según las certificaciones catastrales aportadas, se encuentra «en investigación», habiéndose practicado la notificación prevenida en el artículo 201 de la Ley Hipotecaria a la «Gerencia Territorial del Catastro», considerando la Registradora que con dicha notificación no se cumple el requisito legal de notificar a la Administración Pública competente, pues la circunstancia de hallarse una finca incurso en un procedimiento de investigación conforme a la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, implica que en el procedimiento pueda resultar acreditado que el inmueble pertenece a la Administración General del Estado, desprendiéndose de la legislación vigente que la notificación debe realizarse a los órganos a los que corresponda la administración del bien (cfr. artículo 38 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas).

Por el contrario, el recurrente se opone a dicha calificación considerando que la notificación dirigida a la Gerencia Territorial del Catastro de Oviedo debe entenderse suficiente para cubrir el requisito de la notificación a la Administración Pública competente, conforme al principio de «personalidad jurídica única de la Administración Pública» que resulta de los artículos 2, apartado 3, y 3, apartado 4, de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, junto al hecho de que el

Catastro Inmobiliario es un registro administrativo dependiente del Ministerio de Hacienda, conforme al artículo 1 del texto refundido de la Ley del Catastro, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, Departamento ministerial que es el que tiene encomendada la gestión, administración y protección el patrimonio público de la Administración General del Estado.

2. El artículo 203.1, regla quinta, de la Ley Hipotecaria, aplicable al expediente de rectificación de descripción de fincas por remisión expresa del artículo 201.1, dispone que «recibida la comunicación del Registro acreditativa de la extensión de la anotación, acompañada de la correspondiente certificación, el Notario notificará la pretensión de inmatriculación, en la forma prevenida reglamentariamente, a todos aquellos que, de la relación de titulares contenida en el escrito acompañado a la solicitud, resulten interesados como titulares de cargas, derechos o acciones que puedan gravar la finca que se pretende inmatricular, a aquel de quien procedan los bienes o sus causahabientes, si fuesen conocidos, al titular catastral y al poseedor de hecho de la finca, así como al Ayuntamiento en que esté situada la finca y a la Administración titular del dominio público que pudiera verse afectado, para que puedan comparecer en el expediente y hacer valer sus derechos. Asimismo, insertará un edicto comunicando la tramitación del acta para la inmatriculación en el BOE, que lo publicará gratuitamente. Potestativamente el Notario, atendidas las circunstancias del caso, podrá ordenar la publicación en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, también de forma gratuita».

La transcrita regla quinta del artículo 203.1 de la Ley Hipotecaria exige, por tanto, que el Notario incluya entre los destinatarios de las notificaciones que han de realizarse en el seno del expediente de rectificación de la descripción de las fincas registrales a «la Administración titular del dominio público que pudiera verse afectado», derivándose en el supuesto de hecho del presente expediente dicha posible afectación, a juicio de la Registradora, de la circunstancia de que entre las parcelas colindantes con dichas fincas se encuentran dos parcelas catastrales que, según las respectivas certificaciones catastrales aportadas, se encuentran «en investigación».

3. Los denominados procedimientos administrativos de investigación de bienes y derechos se encuentran regulados en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, en concreto en la sección segunda del capítulo V, relativo a «las facultades y prerrogativas para la defensa de los patrimonios públicos», que se abre con el artículo 45 en el que se atribuye a las Administraciones Públicas la «facultad de investigar la situación de los bienes y derechos que presumiblemente formen parte de su patrimonio, a fin de determinar la titularidad de los mismos cuando ésta no les conste de modo cierto». Esta previsión genérica de atribución de la facultad de investigar la titularidad de los bienes y derechos requiere que ya en el momento de la adopción del acuerdo de incoación del procedimiento se cumplan los dos requisitos sustantivos que impone la norma: la ausencia de título cierto de atribución de dicha titularidad, y la concurrencia de elementos que indiciariamente permitan presumir «prima facie» la titularidad pública de los mismos. Cuando, tras la correspondiente tramitación, se considere suficientemente acreditada la titularidad de la Administración General del Estado sobre el bien o derecho en el seno de dicho expediente, «se declarará así en la resolución que ponga fin al procedimiento y se procederá a su tasación, a su inclusión en el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado y a su inscripción en el Registro de la Propiedad, así como a la adopción, en su caso, de cuantas medidas sean procedentes para obtener su posesión» [cfr. artículo 47, d), de la Ley 33/2003].

A continuación la citada Ley 33/2003, para el caso concreto de que la presumible atribución de la titularidad de los bienes y derechos corresponda a la Administración General del Estado, fija una regla de competencia para la incoación y resolución del expediente, competencia que atribuye en su artículo 46.1 al Director General del Patrimonio del Estado, en consonancia con la atribución competencial equivalente que al titular de dicho centro directivo atribuye la Ley, cuando la Administración concernida resulte ser la Administración General del Estado, en relación con los procedimientos administrativos para declarar a la misma heredera abintestato (vid. artículo 20 bis), para

tramitar expedientes administrativos de deslinde (vid. artículo 51.1), para ostentar la representación de dicha Administración en la formalización de los negocios jurídicos de adquisición o enajenación de bienes inmuebles o derechos reales (vid. artículo 113.3) o para firmar Convenios patrimoniales o urbanísticos con otras Administraciones Públicas (vid. artículo 186), entre otros supuestos.

Diferencia así el referido artículo 46 de la Ley 33/2003 la competencia para la incoación y la resolución de los referidos expedientes de investigación en función de que la titularidad presunta de los bienes o derechos corresponda a la Administración General del Estado (en cuyo caso atribuye dicha competencia al Director General del Patrimonio del Estado), de la que corresponde respecto de los casos en que presumiblemente dicha titularidad corresponda a organismos públicos dependientes de la misma Administración General del Estado o vinculados a ella, en cuyo caso las referidas competencias se atribuyen a sus respectivos Presidentes o Directores (vid. artículo 46.2).

4. En este sentido cabe recordar, como ya se hizo en las Resoluciones de esta Dirección General de 15 de junio de 2016 y 7 de febrero de 2019, que el artículo 8 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, señala que «la competencia es irrenunciable y se ejercerá por los órganos administrativos que la tengan atribuida como propia, salvo los casos de delegación o avocación, cuando se efectúen en los términos previstos en ésta u otras leyes». En este punto hay que distinguir con claridad el órgano de la Administración competente para la resolución del expediente de investigación (director General del Patrimonio del Estado) y el Catastro Inmobiliario como «registro administrativo dependiente del Ministerio de Hacienda en el que se describen los bienes inmuebles rústicos, urbanos y de características especiales tal y como se definen en esta ley», cuyos datos si bien se presumen cierto (y sin perjuicio del Registro de la Propiedad cuyos pronunciamientos jurídicos prevalecerán en todo caso), pueden ser desvirtuados mediante prueba en contrario (cfr. artículo 3.3 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario), debiendo ceder en caso de resultar contradichos por el resultado de un expediente de investigación de los previstos en el artículo 46 de la Ley 33/2003.

Debe añadirse a ello que el artículo 66 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, exige como contenido mínimo de toda solicitud que se dirija a la Administración, que conste entre otros datos, los siguientes datos: hechos, razones y petición en que se concrete, con toda claridad, la solicitud; y órgano, centro o unidad administrativa a la que se dirige. Sin que, en el presente supuesto, se haya consignado entre los datos incluidos en la comunicación efectuada a la Gerencia Territorial del Catastro de Oviedo, en cumplimiento del deber de notificación prevista en la regla quinta del artículo 203.1 de la Ley Hipotecaria, que dicha comunicación se dirigía, a través de dicha Gerencia, para ante la Dirección General del Patrimonio del Estado, por lo que la calificación debe confirmarse, al no quedar garantizado que la comunicación dirigida a la referida Gerencia implique que la notificación haya podido llegar al efectivo conocimiento del órgano competente para recibirla de la Administración General del Estado.

5. Esta solución, por lo demás, es la más acorde con los principios de protección e indemnidad del patrimonio público del Estado y con el papel que en dicha protección ha de cumplir el Registro de la Propiedad. En este sentido es doctrina reiterada de este centro directivo, en cuanto a la protección registral del dominio público (vid., entre otras muchas, las Resoluciones que ha reiterado desde las de 15 de marzo y 12 de abril de 2016, o las más recientes de 4 de octubre y 30 de noviembre de 2018), que esta protección que la ley otorga al demanio no se limita exclusivamente al que ya consta inscrito, sino que también se hace extensiva al dominio público no inscrito pero de cuya existencia tenga indicios suficientes el registrador y con el que pudiera llegar a colisionar alguna pretensión de inscripción.

Por tal motivo, con carácter previo a la práctica de la inscripción, y conforme a lo previsto en distintas leyes especiales, como la de costas o de montes, el Registrador ha

de recabar informe o certificación administrativa que acrediten que la inscripción pretendida no invade el dominio público.

En otros casos, como ocurre con la legislación de suelo, también existen previsiones expresas de que el Registrador, antes de acceder a la inscripción de edificaciones, habrá de comprobar que el suelo no tiene carácter demanial o está afectado por servidumbres de uso público general.

Y avanzando decididamente en la senda de la protección registral del dominio público, incluso del no inscrito debidamente, la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria, al dar nueva redacción a diversos artículos de la Ley Hipotecaria, prevé que, en todo caso, el Registrador tratará de evitar la inscripción de nuevas fincas o de la representación gráfica georreferenciada de fincas ya inmatriculadas cuando tuviera dudas fundadas sobre la posible invasión del dominio público.

Así se expresa de manera terminante y reiterada en varios preceptos de la Ley Hipotecaria, y no sólo en el artículo 9 que ya contiene una proclamación general al respecto, sino también en diversos artículos del título VI de la ley que contienen manifestaciones concretas del mismo principio general, como los artículos 199, 203 y 205, así como, por lo que se refiere al caso objeto del presente expediente de rectificación de la cabida de fincas inscritas, el artículo 201 de la misma Ley Hipotecaria en cuanto a la remisión que hace a las reglas de tramitación del expediente notarial para la inmatriculación de fincas, al incluir en el círculo de los destinatarios de las notificaciones que ha de realizar el Notario a la «Administración titular del dominio público que pudiera verse afectado».

Consecuentemente con todo ello, la propia Ley 13/2015, además, trata de proporcionar a los Registradores los medios técnicos auxiliares que les permitan conocer la ubicación y delimitación del dominio público, incluso no inmatriculado, regulando en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria y en la disposición adicional primera de la Ley 13/2015 la aplicación auxiliar que permita el tratamiento de representaciones gráficas previniendo la invasión del dominio público.

Tal profusión normativa, aun cuando pueda incluso llegar a ser reiterativa, no hace sino asentar el principio general, ya vigente con anterioridad a la Ley 13/2015, de que los Registradores deben evitar practicar inscripciones de bienes de propiedad privada que invadan en todo o en parte bienes de dominio público, inmatriculado o no, pues el dominio público, por la inalienabilidad que le define, supone, precisamente, la exclusión de la posibilidad de existencia de derechos privados sobre esa concreta porción del territorio catalogada como demanial.

6. Es por ello que en procedimientos que conllevan la rectificación descriptiva de fincas como el que es objeto del presente recurso, reviste una especial importancia que resulte acreditada la intervención prevista en el mismo de la Administración, a través de la notificación contemplada en la Ley que le permita el efectivo conocimiento de dicho procedimiento y, en su caso, formular las oportunas alegaciones cuando la tutela del dominio público así lo requiera.

La circunstancia de encontrarse la titularidad de una finca en investigación implica, como se ha dicho, la tramitación de un expediente cuya resolución corresponde al Director General del Patrimonio del Estado y que presumiblemente concluirá con la atribución de la titularidad de los mismos a la Administración General del Estado, por lo que el órgano competente a quien debe dirigirse la notificación prevenida en el artículo 201 de la Ley Hipotecaria, como ha declarado ya este centro directivo en sus Resoluciones de 9 de abril de 2015 y 7 de noviembre de 2017, es el Director General del Patrimonio del Estado, de conformidad con los artículos 47 y 46 de la Ley 33/2003.

En el presente caso al haberse realizado la notificación a la Gerencia Territorial del Catastro no puede tenerse la certeza de que el órgano competente de la Administración que puede verse afectada en su presunta titularidad haya tenido conocimiento real y efectivo del procedimiento y, por consiguiente, la posibilidad de formular las oportunas alegaciones como posible cotitular afectado, trámite esencial en todos procedimientos que pueden concluir con una rectificación descriptiva de fincas inscritas, según ha

declarado de forma reiterada este centro directivo (vid., por todas la reciente Resolución de 7 de febrero de 2019), sin que el principio de unidad de la personalidad jurídica de las Administraciones Públicas, que invoca el recurrente, alcance a desvirtuar las reglas imperativas e inderogables sobre atribución de competencias a los distintos órganos administrativos, aún dentro de un mismo Departamento ministerial, atribuidas directamente por la Ley o por los respectivos Reales Decretos de estructura orgánica básica en el caso de la Administración General del Estado, que sobre ser irrenunciables por el órgano concreto titular las mismas (salvo los casos de delegación o avocación), están sujetas a un riguroso régimen de sanción para el caso de infracción, de forma que las actuaciones administrativas realizadas por órgano manifiestamente incompetente por razón de la materia o del territorio son nulas de pleno derecho [vid. artículos 8.1 y 47.1.b) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas].

En consecuencia, 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, 20 de junio de 2019.—El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.