

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

21734 *Resolución de 24 de junio de 2026, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Jijona, por la que se deniega la inscripción de la rectificación de la descripción de una finca y su georreferenciación por oposición de una Administración Pública, que alega invasión de un camino de dominio público.*

En el recurso interpuesto por doña E. M. C. contra la nota de calificación del Registrador de la Propiedad de Jijona, don Néstor Vemtura Dembilio, por la que se deniega la inscripción de la rectificación de la descripción de una finca y su georreferenciación por oposición de una Administración Pública, que alega invasión de un camino de dominio público.

Hechos

I

Mediante instancia privada suscrita en Jijona el día 15 de octubre de 2025 por doña E. M. C., como titular registral de la finca número 249 del término de Tibi, se solicitaba que se inscribiera la georreferenciación alternativa de la misma, que incorporaba mediante su correspondiente informe de validación gráfica frente al parcelario catastral con resultado positivo, con código seguro de verificación, sobre la parcela catastral con referencia 03129A011000120000TJ, la cual comprendía cinco componentes, de los que la georreferenciación alternativa presentada solo se refería al su componente o subparcela b, que se correspondía con la identidad de la finca 249 del término de Tibi con una superficie de 107.960 metros cuadrados, tanto en el Registro como en la representación gráfica alternativa propuesta.

II

Presentada el día 15 de octubre de 2025 dicha documentación en el Registro de la Propiedad de Jijona, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Documento:

Instancia *[sic]* solicitud inscripción de base gráfica.—
Fecha: 15/10/2025.—

Datos presentación:

N.º entrada: 4086.—
Asiento número: 1802 del Diario 2025.—
Fecha presentación: 15/10/2025.—
Presentante: M. C., E.—

En relación al documento de referencia, conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria, se deniega su inscripción en base a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho:

Hechos

1. Por la instancia de referencia E. M. C. dueña de la finca número 249 del término municipal de Tibi solicita la inscripción de la base grafica de la parte de la referida finca descrita bajo el apartado b) así como su rectificación de linderos, de conformidad con el art. 199 LH, en base al informe de validación gráfica frente a parcelario catastral que se acompaña.

2. Tramitado el procedimiento a que se refiere el citado artículo se ha emitido informe por el Ayuntamiento de Tibi de fecha 21 de enero de 2026, en el que se indica lo siguiente: "(...) Tercero.–De conformidad con lo previsto en el artículo 132.1 de la Constitución, como los 6.a) de la LPAP, 80.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, los bienes de dominio público, cuya naturaleza se integra el camino deslindado, son inalienables, inembargables e imprescriptibles. Cuarto.–El propio asiento en tramitación reconoce como lindero Sur un 'camino público' identificado catastralmente, ahora bien, oculta al registrador de la propiedad el Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 26 de diciembre de 2022 de deslinde del Camino (...) el cual corresponde al linde oeste de la finca cuya nueva descripción se pretende inscribir. Del examen de la descripción propuesta y de la geometría alternativa se desprende que la nueva delimitación viene a invadir indebidamente el dominio público municipal previamente deslindado, absorbiendo parte sustancial del camino público, bien demanial, que la Sra. E. M. conoce o debiera conocer de forma inexcusable a razón de ser interesada en el procedimiento de deslinde y haber cursado sendos recursos contenciosos frente al mismo (ambos desestimados). Adoptando la base gráfica del Geoportal del Registro de la Propiedad, a efecto de su mejor constancia, se extraiga un tramo a efectos meramente identificativos (no limitativos): Queda la afección al dominio público señalada en la siguiente imagen correspondiente igualmente al Geoportal, cuyo enlace telemático ha sido facilitado por el Registro de la Propiedad, cursando bajo perímetro rojo la descripción y representación gráfica pretendida y bajo perímetro azul la localización de los tramos del camino público de (...) afectado (sin perjuicio de ulteriores afecciones a otros bienes privativos): La descripción y delimitación interesada comporta una usurpación del dominio público, constatado por los antecedentes reseñados, donde la Sra. E. M. es conecedora del acto administrativo de deslinde del Camino (...), y de su firmeza tras sendos recursos contencioso administrativos instados por ella, promoviendo un expediente registral contrario al acto deslinde y resoluciones judiciales. Quinto.–A vista de lo anterior, y en ejercicio del deber de defensa del dominio público, procede emitir informe negativo y oposición expresa a la inscripción de la representación gráfica alternativa de la finca con Código Registral Único: 03011000585418, siendo promotor del expediente E. M. C. causando asiento de presentación 1802 del Diario 2025, en cuanto afecta a dominio público de titularidad del Ayuntamiento de Tibi. De conformidad a lo previsto en el artículo 21.1.s) y 68.1 LRRL, artículo 199.2 de la Ley Hipotecaria y artículos 174 y 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se formula la siguiente Propuesta: Primero.–Formular oposición expresa a la inscripción de la descripción y la representación gráfica alternativa de la finca con Código Registral Único: 03011000585418, siendo promotor del expediente E. M. C. causando asiento de presentación 1802 del Diario 2025, en cuanto afecta a dominio público de titularidad del Ayuntamiento de Tibi. (...)."

Se acompaña copia del referido informe a la presente nota de calificación negativa.

Fundamentos de Derecho

En base a lo dispuesto en el párrafo cuarto del artículo 199.1 de la Ley Hipotecaria no es posible la inscripción de la RGGA propuesta por su afectación al dominio público, concretamente al Camino (...) titularidad del Ayuntamiento de Tibi.

El contenido del informe del Ayuntamiento de Tibi impide practicar la inscripción de la representación gráfica georreferenciada alternativa propuesta (en adelante RGGA) a tenor de lo dispuesto en el mencionado párrafo cuarto del artículo 199.1 de la Ley Hipotecaria, puesto que del mismo resulta que la representación gráfica georreferenciada que se pretende inscribir invade el dominio público municipal viario; en esta misma línea se ha pronunciado la Dirección General de los Registros y del Notariado, actual Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública (en adelante DGSJFP), entre otras en sus resoluciones de 18-10-2.018 (BOE 3-12); 14-1-2.019 (BOE 6-2), 26-11-2.019 (BOE 27-12), 31-7-2020 (BOE 28-9, ref. BOE 11315) y 8-10-2020 (BOE 23-10) y 30-10-2020 (BOE 23-11, ref. BOE 14748).

Especialmente revelador es el párrafo del informe que indica lo siguiente: "La descripción y delimitación interesada comporta una usurpación del dominio público, constatado por los antecedentes reseñados, donde la Sra. E. M. es conocedora del acto administrativo de deslinde del Camino (...), y de su firmeza tras sendos recursos contencioso administrativos instados por ella, promoviendo un expediente registral contrario al acto deslinde y resoluciones judiciales".

De dicho párrafo del informe se desprende, según indica el Ayuntamiento, que la delimitación gráfica de la finca de la promotora con el camino público ya ha sido objeto de resolución en un procedimiento administrativo y posterior judicial firmes, y que la RGGA propuesta es contraria a acordado en los mismos.

Por último, es necesario hacer constar que dada la naturaleza no contenciosa del procedimiento previsto en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria, no es posible en el seno de este procedimiento registral presentar en el Registro por parte de los promotores alegaciones a lo manifestado por el Ayuntamiento o reclamar nuevos trámites dado que los mismos no están contemplados legalmente, salvo los recursos contra esta calificación negativa que seguidamente se detallan, tal y como han señalado, entre otras, las resoluciones de la DGSJFP de 14-11-2016 (BOE 30 noviembre), 21-05-2018 (BOE 8 junio), 20-07-2018 (BOE 7 de agosto), 27-09-2018 (BOE 16 octubre) y 24-07-2019 (BOE 25 septiembre). En consecuencia, en el caso de disconformidad con lo manifestado por el Ayuntamiento únicamente cabría plantear las oportunas alegaciones ante el propio Ayuntamiento y, en el supuesto de no ser atendidas, recurrir su hipotética resolución ante los órganos jurisdiccionales competentes.

La anterior nota de calificación (...)

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por Néstor Ventura Dembilio registrador/a titular de Registro de la Propiedad de Jijona a día cuatro de marzo del dos mil veintiséis».

III

Contra la anterior nota de calificación, doña E. M. C. interpuso recurso el día 7 de abril de 2026 mediante escrito con base en las siguientes alegaciones:

«Primero. Acto que se recurre.–

El acto que se recurre la Nota de Calificación Negativa del Registro de la Propiedad de Jijona, de fecha 4 de marzo de 2026, Asiento número 1802 del Diario 2025, en relación con la Solicitud de la inscripción de base gráfica y rectificación de linderos de la finca número 249 del término municipal de Tibi (...)

Segundo. Ausencia de titularidad inscrita. La inscripción solicitada no afecta al dominio público.

Esta parte debe mostrar su disconformidad con el motivo por el que el registrador de la propiedad deniega la inscripción de la Representación Gráfica Alternativa solicitada, toda vez que la propuesta no afecta al dominio público.

A mayor abundamiento, procede igualmente mostrar nuestra disconformidad con la notificación realizada al Ayuntamiento de Tibi, puesto que el mismo no es titular de ninguna finca registral colindante, según se indica, conforme al Principio de Legalidad, en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria.

En este sentido cabe decir que, según se desprende de la información catastral y registral, el único titular del dominio público autonómico que linda con la parcela 249 del término municipal de Tibi es la Generalitat Valenciana, puesto que el único dominio público inscrito y reflejado en el Catastro es la Vía Pecuaria (...)

El camino al que hace referencia el Ayuntamiento de Tibi no consta inscrito en el Registro de la Propiedad, ni puede ser inscrito toda vez que el deslinde del referido camino sí afecta al dominio público, concretamente a la Vía Pecuaria (...) –de titularidad autonómica– puesto que el trazado del camino municipal se solapa con el de la referida Vía Pecuaria. Por tanto, el Ayuntamiento de Tibi carece de competencias legales (dado que no ostenta titularidad alguna) para oponerse a la solicitud presentada por esta parte (...)

Como se puede comprobar objetivamente entre la ortofoto de 1956 y la de 2020 del Instituto Cartográfico Valenciano se observa que debido a la ocupación ilegal de la Vía Pecuaria denominada (...) por construcciones, esto es, los muros perimetrales de los parcelistas –propietarios que ocupan dicha vía pecuaria se ha abierto una nueva vía de paso para vehículos y personas.

Es decir, que al estar ocupada la Vía Pecuaria denominada (...) en determinados tramos es lo que el Ayuntamiento de Tibi esgrime como camino público (dominio público municipal), si bien no es cierto ya que no existe titular registral.

Y ello, además viene prohibido por el artículo 9.2 de la Ley 3/2014, de 11 de julio, de la Generalitat, de Vías Pecuarias de la Comunitat Valenciana que establece literalmente:

“...Los registradores no podrán practicar inmatriculaciones o inscripciones de fincas que estén afectas por la delimitación de una vía” (...)

Así con todo, la Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica requirió al Ayuntamiento de Tibi para que cesara en la usurpación y solapamiento de la Vía Pecuaria (...)

Con todo, debemos indicar que las sentencias que invoca el Ayuntamiento de Tibi no han tenido en cuenta las pruebas (informes de Conselleria e incluido el video Pleno Ayuntamiento de Tibi) lo dispuesto en el artículo 9.2 de la Ley 3/2014, de 11 de julio, de la Generalitat, de Vías Pecuarias de la Comunitat Valenciana.

Igualmente (...) informe del servicio territorial de Medio Ambiente de fecha 10 de febrero de 2025 –con plano, (...)– resolución del director territorial de la Conselleria de Medio Ambiente de fecha 21-9-1998 denunciando la ocupación ilegal de la Vía Pecuaria denominada (...) por parte de los parcelistas-propietarios de la Urbanización (...)

El primero de ellos, el plano del plan parcial de 2022, es elaborado por el propio Ayuntamiento de Tibi, no constando en el mismo el supuesto camino municipal que alega afectado, por lo que en aquel momento no contemplaba la existencia del mismo, (...) toda vez que del expediente de cambio de trazado de la vía pecuaria puede deducirse, igualmente, que para el Ayuntamiento de Tibi no existía ningún camino, excepto la Vía Pecuaria.

No puede esta parte mostrarse conforme con la decisión adoptada por el Registrador toda vez que la misma se encuentra fundamentada, dicho sea, con el debido respeto y en estrictos términos de defensa, en una omisión y/o valoración sesgada de los elementos probatorios aportados (nada se indica sobre la prueba audiovisual aportada

en el presente procedimiento, esto es, el Vídeo del Pleno del Ayuntamiento de Tibi de fecha 31/01/2022).

A mayor abundamiento, procede indicar que la arbitrariedad de la decisión del Ayuntamiento de Tibi sobre el deslinde del camino de (...) se puso de manifiesto de forma objetiva durante el Pleno del Ayuntamiento de Tibi celebrado el 31 de enero de 2022, cuya transcripción parcial se realiza a continuación:

Minuto 1:38:

B.: – Yo lo tengo bastante claro, pero para tranquilidad de los vecinos, ¿cómo les puede afectar a sus parcelas? Porque, si no recuerdo mal, eso C. y J. que sí que estaban en la legislatura pasada, se decía de permitir la construcción para estas parcelas con 600 metros, si ahora se va a deslindar, que a mí me parece perfecto, dicho sea de paso, ¿cómo les puede afectar a los parcelistas? ¿Van a recuperar todos los metros de su parcela? ¿Va a ser una parte rústica, otra urbana? ¿Cómo va a ser?

Minuto 3:14:

J.: – Sí. De todas formas, yo quiero insistir en dos cosas. Una, en primer lugar, se había planteado una recuperación de oficio del camino. Recuperación de oficio que no procede, según el consejo del propio abogado y así es, es cierto que no procede porque uno recupera un camino cuando le ha sido usurpado (...) entonces que quede claro para todo el mundo que se ha optado por el deslinde. Luego además eso va unido también porque en ciertos tramos, digamos, está lo que es el deslinde de la Vía Pecuaria. El traslado del trazado de la Vía Pecuaria a vías digamos, a otras vías de (...), alternativa, eso no será posible hasta que no se apruebe el proyecto de reparcelación, ¿por qué? Porque para que la Consellería, que nos admitió en un principio la solitud del traslado de la vía pecuaria pueda aceptarnos definitivamente, nosotros tenemos que demostrar, como Ayuntamiento, la titularidad de los nuevos terrenos a los cuales se va a destinar la Vía Pecuaria.

Entonces, como no podemos atestiguar, digamos, no podemos aportar la documentación necesaria para demostrar nuestra titularidad hasta que no se apruebe el proyecto de reparcelación, eso está digamos en ese sentido a la expectativa de cuando en un año y medio aproximadamente se apruebe el proyecto de reparcelación y a partir de ahí ya confluirán, digamos, tanto el problema de la Vía Pecuaria, del traslado del trazado, con el propio camino del que estamos hablando. Entonces, esto es el inicio del expediente, y yo entiendo que ahora habrá que ver cuáles son las consecuencias.

Pero quiero que quede muy claro. que esto lo estamos haciendo, para respetar al máximo las propiedades de los vecinos del (...). Perdón del Sector (...) quería decir, de la parte del Sector (...)

Pero ya digo, en principio se hace para intentar defender al máximo los intereses de esos parcelistas sobre todo frente a los intentos de usurpación, digamos, del colindante, en este caso, la finca (...)

A los efectos probatorios oportunos se adjuntó al presente procedimiento como prueba documental audiovisual el Vídeo del Pleno del Ayuntamiento de Tibi de fecha 31 de enero de 2022.

Así pues, de dicha prueba se constata objetivamente que existe un concierto de voluntades en el Pleno del Ayuntamiento de Tibi para favorecer los intereses privados de unos propietarios-parcelistas particulares que invaden con sus construcciones y muros perimetrales de sus parcelas la Vía Pecuaria denominada (...) propiedad de la Generalitat Valenciana.

Al respecto procede decir que si los Tribunales de lo contencioso administrativo hubieran visionado la grabación del Pleno habrían comprobado que tras la decisión de iniciar el procedimiento de deslinde no se encuentra el interés público que ha de presidir toda actuación administrativa.

Muy al contrario, en su caso, si la Sala hubiera visionado la grabación del Pleno hubiera comprobado que la única razón que motiva la actuación del Ayuntamiento es salvaguardar los derechos de esos parcelistas particulares.

Esto se desprende de la pregunta que se formula, dado que se pregunta expresamente y “para tranquilidad de los vecinos” cómo va a afectar el deslinde a los vecinos y si éstos van a recuperar todos los metros de su parcela.

No se pregunta sobre cómo se garantizará el paso de los vecinos a sus propiedades. No se pregunta sobre cómo se garantizará el respeto al camino público. Se pregunta sobre si los vecinos van a recuperar metros de su parcela.

Y la respuesta ofrecida por la representante del Ayuntamiento sigue siendo igual de clarificadora porque responde literalmente que “esto lo estamos haciendo para respetar al máximo las propiedades de los vecinos” e insiste en que “en principio se hace para intentar defender al máximo los intereses de los parcelistas”.

No se responde sobre la protección de un bien que se considere de naturaleza pública y de titularidad del Ayuntamiento. No se responde sobre la existencia de un camino inmemorial. Se responde sobre las actuaciones directamente dirigidas a defender las propiedades privadas.

Y si esto no es suficiente para acreditar la arbitrariedad y abuso de derecho con el que ha venido actuando el Ayuntamiento de Tibi, basta con observar los planos aportados (y que constan en anteriores escritos unidos al presente procedimiento) para comprobar que en ese tramo de terreno que linda con la Urbanización (...) el propio Ayuntamiento de Tibi únicamente en la leyenda o cuadro explicativo que consta en dichos planos hace constar que existe la Vía Pecuaria denominada (...) (y no un camino de titularidad municipal).

Al respecto, cabe decir que las sentencias dictadas en la jurisdicción contencioso-administrativa incurren en incongruencia omisiva:

– En primer lugar, no resuelve sobre la aplicación de la Ley de Vías Pecuarias al asunto enjuiciado. Es decir, se infringe la Ley 3/2014, de 11 de julio, de la Generalitat, de Vías Pecuarias de la Comunitat Valenciana.

En concreto, se infringen los artículos 1 y 3 del referido texto legal y que literalmente establecen:

Artículo 1. Objeto.

1. La presente ley tiene por objeto regular las vías pecuarias de la Comunitat Valenciana, de acuerdo con la normativa básica estatal, en ejercicio de lo dispuesto en el artículo 49.1.10.a del Estatut d'Autonomia de la Comunitat Valenciana, que atribuye a la Generalitat la competencia exclusiva sobre esta materia.

2. La finalidad de esta ley es conservar y consolidar, proteger y recuperar el patrimonio pecuario de la Generalitat con el objetivo de disponer de una red de caminos para el uso pecuario y medioambiental de las generaciones presentes y futuras, de manera que se articule a la vez una malla de corredores naturales por todo el territorio de la Comunitat Valenciana.

Artículo 3. Naturaleza jurídica.

Las vías pecuarias cuyo itinerario discurre por territorio valenciano son bienes de dominio público de la Generalitat y, en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Esto es, en el acto administrativo impugnado por esta parte el Ayuntamiento de Tibi ha parasitado y se ha adueñado de terrenos de titularidad de la Generalitat Valenciana.

– En segundo lugar, está previsto y regulado en la Ley que una vía Pecuaria no puede ser un camino municipal al carecer la Entidad Local de la titularidad dominical sobre la primera, ya que conforme al artículo 3 de la Ley de las Vías Pecuarias de la Comunitat Valenciana la titularidad le corresponde a la Generalitat Valenciana.

– En tercer lugar, declara la sentencia n.º 493/2025, de fecha 12 de septiembre de 2025 del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana que “las temáticas relativas a la inscripción registral del camino quedan fuera de este litigio. Al precisar de una calificación favorable del registro de la propiedad correspondiente”.

Pues bien, dicha cuestión a la vista de la contestación dada en la referida sentencia constituye una pretensión no resuelta y que si formaba parte del acto administrativo recurrido. Es decir, ha formado parte de la resolución recurrida tal y como se recoge en la página 2/21 y en la página 19/2:

Tercero. Acordar la inclusión en el Inventario de Bienes del Ayuntamiento del “Camino (...) y con ello su inscripción registral”.

Ha sido magistrado ponente el Sr. D. F. N. M.

Y ello, es así por cuanto que el legislador no ha dejado al criterio del Registrador la inscripción registral de un camino cuando previamente ya consta inscrita una Vía Pecuaria y cuya titularidad dominical la ostenta la Generalitat Valenciana.

Al respecto la Ley 3/2014, de 11 de julio, de la Generalitat, de Vías Pecuarias de la Comunitat Valenciana en su artículo 9 establece literalmente:

Artículo 9. Conservación y defensa de las vías pecuarias.

1. Corresponde a la Generalitat la administración, conservación, mejora, recuperación, tutela y defensa de las vías pecuarias cuyo itinerario discorra por la Comunitat Valenciana.

2. Las vías pecuarias se inscribirán en el Registro de la Propiedad de conformidad con la legislación hipotecaria, en virtud de certificación expedida por la administración actuante, que incorpore el acto administrativo firme en vía administrativa del que resulta su configuración perimetral, acompañado del plano georreferenciado.

Los registradores no podrán practicar inmatriculaciones o inscripciones de fincas que estén afectas por la delimitación de una vía pecuaria. Si la afección es parcial la inscripción se limitará a la parte no afecta. Para ello deberá disponer de la delimitación cartográfica oficial de las vías pecuarias que permita establecer la afección espacial. En caso de duda fundada podrá solicitar certificación acreditativa a la Conselleria competente en materia de vías pecuarias. Transcurrido un mes sin haber recibido contestación se entenderá que no hay obstáculo para la inscripción.

Los registradores de la propiedad comunicarán a la Conselleria competente en materia de vías pecuarias los documentos que soliciten inscripción en cuanto las fincas colindantes en los mismos estén afectadas total o parcialmente por una vía pecuaria.

3. El órgano competente de la Generalitat en materia de cartografía deberá, dentro de sus competencias, grafiar con la simbología oficial todas las vías pecuarias legalmente clasificadas. Asimismo, se instará al Centro de Gestión Catastral para que asuma con carácter preventivo el grafiado de las mismas hasta el momento de su deslinde firme en vía administrativa.

4. Las vías pecuarias deberán reflejarse en los planes generales y en el resto de instrumentos urbanísticos, de conformidad con lo dispuesto en la legislación urbanística valenciana y en esta ley.

A resultas de lo estipulado en dicha norma jurídica, es decir, existe un mandato legal, y atendido al mismo el Ayuntamiento de Tibi desde al menos el año 2002 e igualmente en el año 2019 viene recogiendo en sus instrumentos urbanísticos y en sus planos la existencia de la Vía Pecuaria denominada (...) y sin que hiciera constar la existencia del camino municipal que ahora fraudulentamente reclama.

Todos estos documentos acreditan que no existe un camino de dominio público municipal, esto es, prueban plenamente la inexistencia de un camino distinto e independiente a la Vía Pecuaria denominada (...)

Por tanto, procede decir que el Ayuntamiento de Tibi no es titular registral (ni la sentencia de lo contencioso-administrativo atribuye título de propiedad dominical) puesto

que el mismo o es titular de ninguna finca registral colindante, según se indica, conforme al Principio de Legalidad, en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria.

En este sentido cabe decir que, según se desprende de la información catastral y registral, el único titular del dominio público autonómico que linda con la parcela 249 del término municipal de Tibi es la Generalitat Valenciana, puesto que el único dominio público inscrito y reflejado en el Catastro es la Vía Pecuaria (...)

Así pues, el camino al que hace referencia el Ayuntamiento de Tibi no consta inscrito en el Registro de la Propiedad, ni puede ser inscrito toda vez que el deslinde del referido camino sí afecta al dominio público autonómico, concretamente a la Vía Pecuaria (...) – de titularidad autonómica– puesto que el trazado del camino municipal se solapa con el de la referida Vía Pecuaria.

En definitiva, el Ayuntamiento de Tibi carece de competencias legales (dado que no ostenta titularidad alguna ni puede deslindar una vía pecuaria ya deslindada) para oponerse a la solicitud presentada por esta parte. A los motivos anteriores son de aplicación los siguientes:

Fundamentos de Derecho:

I.–Permite el recurso gubernativo el art. 324 de la Ley Hipotecaria, que establece que las calificaciones negativas del Registrador podrán recurrirse potestativamente ante la Dirección General de Registros y del Notariado, en la forma y según los trámites que prevén los artículos siguientes.

II.–Legitimación. Concorre legitimación en el compareciente, tanto en su condición de persona física, adquirente de la finca, como en su condición de administrador representante de la mercantil vendedora, al amparo de lo dispuesto en el art. 325, apartado a), de la Ley Hipotecaria.

III.–El presente recurso se ha interpuesto dentro del plazo de un mes a contar desde la fecha de notificación de la calificación, y contempla los requisitos que a tal fin exige el art. 326 de la Ley Hipotecaria, designándose a efectos de notificaciones el domicilio del compareciente, que a la vez es domicilio social de la mercantil recurrente, que figura en el encabezamiento.

IV.–Resulta de aplicación lo dispuesto en los arts. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 de la Ley 3/2014, de 11 de julio, de la Generalitat, de Vías Pecuarias de la Comunitat Valenciana.

En su virtud,

Al Registro de la Propiedad de Jijona para ante la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública solicito que tenga por presentado, en tiempo y forma, este escrito, junto con los documentos que lo acompañan, se sirva admitirlo, tenga por formulado recurso potestativo contra la nota de calificación negativa del Registro de la Propiedad de Jijona de fecha 4 de marzo de 2026, y tras los trámites legales oportunos, en su día dicte resolución por la que acuerde haber lugar a estimar el presente recurso por no existir afección a ningún camino público municipal e igualmente acuerde revocar la nota de calificación negativa y admitir la inscripción de la base grafica de la parte de la referida finca descrita bajo el apartado b) así como su rectificación de linderos, de conformidad con el art. 199 LH, y ello, se indica, por ser procedente en Derecho».

IV

El Registrador de la Propiedad emitió informe el día 21 de abril de 2026 ratificando su nota de calificación y elevó el expediente a esta Dirección General.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 y 132 de la Constitución Española; 9, 18, 34, 38 y 199 de la Ley Hipotecaria; 6, 30 y 52.d) de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio

de las Administraciones Públicas; las Sentencias del Tribunal Supremo de 5 de febrero de 1986 y 20 de febrero de 1988; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 5 de marzo de 2012, 15 de marzo y 19 de julio de 2016, 27 de noviembre de 2018 y 23 de marzo, 4 de julio y 19 de diciembre de 2019, y las Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 8 de septiembre y 1 de diciembre de 2021, 5 de junio, 5 de julio y 11 de octubre de 2022, 28 de febrero, 30 de marzo y 4, 8 y 12 de julio de 2023, 27 de febrero, 26 de abril, 26 de junio, 25 de septiembre, 3, 10 y 16 de octubre y 13 y 29 de noviembre de 2024 y 25 de marzo, 29 de abril, 23 de mayo, 30 de septiembre y 8 y 17 de octubre de 2025.

1. En el presente caso, la recurrente solicita la inscripción la georreferenciación alternativa que se corresponde con la identidad de uno de los componentes de la finca registral 249 de Tibi, que tiene carácter discontinuo, correspondiendo la misma a la porción de terreno que está físicamente separada de las demás.

2. El Registrador inicia la tramitación del expediente del artículo 199.2 de la Ley Hipotecaria en cuyo desarrollo se presentan alegaciones por parte del Ayuntamiento de Tibi. El Ayuntamiento invoca que la georreferenciación aportada invade un camino público de titularidad municipal, derivado de un expediente de deslinde que el Ayuntamiento había incoado anteriormente, siendo la recurrente parte en dicho expediente, frente el que interpuso dos recursos que no fueron estimados. Estas alegaciones municipales son estimadas por el Registrador que deniega la inscripción.

3. La recurrente invoca la improcedencia de la notificación al Ayuntamiento, puesto que no figura como colindante registral ni catastral de la finca, siendo la única finca de titularidad pública que colinda con la que es objeto del expediente la (...), que como vía pecuaria que es, tiene una titularidad autonómica y no municipal, estando dicha colada deslindada y publicado su deslinde. Dicha vía pecuaria, considera la recurrente, que ha sido invadida por una serie de parcelas de titularidad particular, entre las que se ha abierto un espacio de acceso, que el Ayuntamiento de Tibi pretende que sea un camino público de titularidad municipal. Al respecto, presenta la recurrente unos documentos administrativos que demuestran que la Generalitat conminó al Ayuntamiento de Tibi a modificar el trazado del camino, por invadir una vía pecuaria, sin que tuviera noticia de la existencia del camino.

4. Antes de entrar en el fondo del asunto, esta Dirección General debe reiterar la doctrina favorable a la posible georreferenciación de uno de los componentes que integra la finca discontinua, como en el presente caso, por las siguientes razones: a) la finca registral ya consta con carácter discontinuo en el Registro, describiéndose en el asiento, con carácter autónomo, cada uno de los componentes que la integran; b) ello implica que las porciones o componentes son físicamente autónomas, aunque jurídicamente no sean objeto de tráfico jurídico independiente, sino juntamente con toda la finca discontinua, lo cual queda reflejado claramente en el asiento; c) la porción cuya georreferenciación se pretende no altera el perímetro de las demás, que están físicamente separadas de esta, y d) no se redefine la totalidad del folio real, simplemente se refuerza el principio de especialidad respecto de una de las porciones o componentes, dentro de la unidad total y la doctrina de esta Dirección General ha admitido en diversas ocasiones inscripciones gráficas o deslindes parciales.

Ciertamente, con criterio acertado y atendiendo al principio registral de especialidad, la Resolución de 12 de mayo de 2022 exigió, en un supuesto de inscripción de una segregación, que se inscribieran las georreferenciaciones de la finca segregada y de la resto. Ello es para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria, cuando dispone que será circunstancia necesaria del asiento la inscripción de la georreferenciación de las fincas resultantes de la reordenación de los terrenos. En una segregación las fincas resultantes de la nueva ordenación de la propiedad son ambas, tanto la segregada como la resto.

Pero, la propia resolución prevé posibles excepciones a esa regla general, admitiendo que la inscripción literaria puede practicarse, aunque no se incorpore toda la georreferenciación de la finca, pues existen supuestos donde la representación parcial

es admisible. Ello ocurre en el presente caso, donde no hay reordenación de terrenos, sino la existencia de finca discontinua con una porción físicamente separada, que se describe de modo autónomo e indubitado en la descripción de la total finca. Admitir esta posibilidad no puede confundirse con el acto de segregación que, además de requerir licencia o autorización administrativa, afecta a la total finca, tanto a la segregada como a la resto, que tienen nueva descripción mientras que, en el presente caso, la inscripción parcial de la georreferenciación de la porción B no afecta a la unidad jurídica de la finca, ya que la física no existe.

5. Entrando en el fondo del asunto, procede determinar, como ha declarado reiteradamente esta Dirección General en resoluciones, como la de 23 de septiembre de 2025 (*vid.*, por todas), si la calificación registral negativa recurrida es o no ajustada a Derecho. Ello nos ha de conectar con el análisis de los puntos de la doctrina reiterada de esta Dirección General, en Resoluciones como la de 17 de octubre de 2025 que son: a) el Registrador ha de calificar la existencia o no de dudas en la identidad de la finca, que pueden referirse: a que la representación gráfica aportada coincida en todo o en parte con otra base gráfica inscrita o con el dominio público, o a que se invadan fincas colindantes inmatriculadas, o a que se encubra un negocio traslativo u operación de modificación hipotecaria; b) el Registrador podrá utilizar, con carácter meramente auxiliar, las representaciones gráficas de que disponga; c) dado que con anterioridad a la Ley 13/2015, de 24 de junio, se permitía el acceso al Registro de fincas sin que se inscribiese su representación gráfica georreferenciada, la ubicación, localización y delimitación física de la finca se limitaba a una descripción meramente literaria, lo que puede conllevar una cierta imprecisión a la hora de determinar la coincidencia de la representación gráfica ahora aportada con otras fincas inmatriculadas con anterioridad a dicha ley; d) el Registrador, a la vista de las alegaciones eventualmente presentadas, debe decidir motivadamente según su prudente criterio, sin que la sola formulación de oposición por alguno de los interesados tenga la virtualidad de convertir en contencioso el expediente o de impedir que continúe su tramitación, y e) el juicio de identidad de finca que en su caso formule el Registrador habrá de ser motivado, y fundado en criterios objetivos y razonados.

6. Como ha declarado reiteradamente esta Dirección General, en Resoluciones como las de 30 de septiembre de 2025, entre otras, uno de los objetivos del expediente del artículo 199 de la Ley Hipotecaria es la tutela de los eventuales derechos de titulares de fincas colindantes, que han de ser notificados. Así, la Resolución de esta Dirección General de 5 de marzo de 2012 declaró: «la participación de los titulares de los predios colindantes a la finca cuya cabida se rectifica reviste especial importancia por cuanto son los más interesados en velar que el exceso de superficie de la finca concernida no se haga a costa, o en perjuicio, de los fundos limítrofes. Por eso constituye un requisito capital que se les brinde de un modo efectivo esa posibilidad de intervenir en el expediente. En caso contrario se podría producir un supuesto de indefensión». Por ello, la Resolución de 19 de julio de 2016 declaró que el objeto de la intervención de los titulares colindantes en los procedimientos de concordancia del Registro con la realidad física es evitar que puedan lesionarse sus derechos y, en todo caso, que se produzcan situaciones de indefensión, previniendo que puedan tener acceso al registro situaciones litigiosas o que puedan generar una doble inmatriculación, siquiera parcial.

7. Habiéndose formulado alegaciones contrarias a la inscripción de la georreferenciación, nos situamos en el umbral de una posible controversia sobre la delimitación jurídica de la finca. Pero, como ha declarado reiteradamente esta Dirección General, en Resoluciones como la de 3 de septiembre de 2025, la mera existencia de la alegación no es por sí suficiente para emitir una calificación negativa, pues dispone el artículo 199 de la Ley Hipotecaria en su párrafo cuarto, segundo inciso: «sin que la mera oposición de quien no haya acreditado ser titular registral de la finca o de cualquiera de las registrales colindantes determine necesariamente la denegación de la inscripción». Ello no significa, necesariamente, la denegación de la base gráfica aportada por el promotor del expediente, por el mero hecho de la oposición de la colindante, como

declaró la Resolución de esta Dirección General de 2 de noviembre de 2023, reiterada por la de 30 de septiembre de 2025. Lo que procede, según la Resolución de esta de 16 de octubre de 2024, es el análisis registral de su contenido y verosimilitud. El Registrador ha de expresar su juicio acerca de cómo la inscripción de la representación gráfica afectaría al colindante que formula la oposición, revelando un posible indicio de contienda entre los colindantes, para que su juicio no sea arbitrario o discrecional sin poder limitarse a objetar la mera existencia de la alegación.

8. En el presente caso, el Registrador fundamenta su juicio sobre las dudas en la identidad de la finca en la mera formulación de la alegación efectuada por el Ayuntamiento, que reproduce literalmente en alguno de sus párrafos, pero sin entrar a analizar su contenido y, especialmente, su comparación con el contenido del Registro, que es contradictorio con la alegación formulada por el Ayuntamiento. La recurrente niega la consideración del Ayuntamiento como colindante de la finca. Ciertamente, el camino no aparece en la descripción registral de la finca. De la información que contiene el informe técnico que acompaña a la instancia inicial la recurrente, el autor del mismo dice que el componente b linda al oeste con otras de esta hacienda, como consta en Registro, añadiendo que hoy es la «Finca (...)», sin citar la vía pecuaria que las separa, que es la (...), llamada (...), en la cartografía del avance catastral y «camino» en otras cartografías. Dicha vía cuenta con un deslinde entre la Consellería y la propietaria recurrente, firme desde el año 2018, cuya georreferenciación está inscrita y puede consultarse en el geoportal registral.

9. Por tanto, registralmente, el lindero oeste de la finca objeto del expediente está ausente de contienda, toda vez que la titular de la finca 249 de Tibi y la Administración Autonómica llegaron a un acuerdo de deslinde delimitador del dominio público y de la finca de propiedad privada. Sin embargo, dicha circunstancia no es tenida en cuenta por el Registrador que, únicamente, atiende a las alegaciones formuladas por el Ayuntamiento. Pero, como declaró la Resolución de 13 de enero de 2021, el Registrador ha de calificar todos los títulos que se le presenten, poniendo de manifiesto, en su caso, los defectos que en ellos observe, para lo cual ha de tener en cuenta también los asientos del Registro. La calificación registral es el trámite esencial del procedimiento registral, siendo un acto debido y reglado del Registrador, como respuesta a la solicitud de inscripción derivada de la presentación de un título. Por ello, el Registrador no puede limitarse a denegar la inscripción de la georreferenciación de la finca señalando que es el resultado de la calificación a la vista del resultado de la tramitación del expediente. Es esencial para entender correctamente denegada la inscripción por el Registrador, la adecuada motivación de su juicio registral sobre las dudas de identidad de la finca, según reiterada doctrina de esta Dirección General, formulada en Resoluciones como la de 25 de marzo de 2025 (*vid.*, por todas).

10. Por ello, según la Resolución de 8 de octubre de 2025, el juicio registral de identidad no puede ser arbitrario ni discrecional, sino motivado y fundado en criterios objetivos y razonados. Y ello, tanto desde el punto de vista jurídico, indicando en qué forma se han infringido los preceptos legales, sin bastar una referencia genérica a los preceptos infringidos, como desde el punto de vista material, basándolo en razones objetivas, derivadas de la apreciación de la evolución del territorio en la aplicación homologada y del contenido del Registro. En el presente caso en la fundamentación objetiva, el Registrador no compara el contenido del Registro, obviando la existencia del deslinde inscrito, en el que fueron parte la recurrente y la Administración Autonómica, con el contenido de la alegación del Ayuntamiento. Dicha alegación es contradictoria con el contenido registral, sin que llegue a acreditarse o atisbarse un título para ello. Por este solo hecho, el recurso ya debe ser estimado y la nota de calificación revocada. Como declaró la Resolución de 1 de diciembre de 2021, no es motivo suficiente para rechazar la inscripción el hecho de que el colindante se limite a objetar la invasión de su finca, sin aportar documentación técnica alguna; y sin que el Registrador haya fundamentado su apreciación sobre la suficiente entidad de la objeción para impedir la inscripción por llevarle a dudar de la identidad de la finca. Si ello es así respecto a un colindante,

con mayor motivo para un no colindante, que no ha acreditado la titularidad sobre la franja de terreno discutida.

11. La inscripción de la georreferenciación del deslinde acordado entre el particular y la Administración Autonómica, visualizable desde el geoportal, determina que la misma está protegida por todos los principios hipotecarios, entre ellos el de fe pública registral, siendo indubitada y oponible frente a tercero, que no ha llegado a acreditar un derecho sobre la franja discutida, más allá de una posesión inmemorial. El deslinde se ha realizado con el consentimiento de los interesados en el trazado de la línea. Dicho consentimiento transforma la sustancia física del trazado georreferenciado del lindero en sustancia jurídica que, además, está protegida por el asiento registral, determinando que es inatacable frente a todos. Y dicho asiento solo puede rectificarse con el consentimiento todos los titulares registrales implicados, o mediante resolución judicial en procedimiento dirigido contra todos los implicados, por aplicación del principio de legitimación registral. Ello no se ha producido en el presente caso. Por tanto, solo analizando el contenido del Registro, la alegación del Ayuntamiento carece de la virtualidad suficiente para convertir en contencioso el expediente, pues no llega a acreditar su titularidad sobre el pretendido camino.

12. Sentado lo anterior, aunque los documentos aportados por la recurrente no han podido ser tenidos en cuenta en la calificación registral recurrida, su contenido no hace sino confirmar lo que ya resulta del contenido del Registro. De la documentación administrativa aportada por la recurrente podemos concluir: a) que la vía pecuaria está deslindada y su deslinde, en la porción que afecta a la finca objeto del expediente, está inscrito; b) que la Administración Autonómica conmina al Ayuntamiento a variar el trazado del camino en cuanto que invade una vía pecuaria, que es dominio público de titularidad autonómica; c) que la propuesta de alteración del trazado de la vía pecuaria, siendo posible, no ha sido concluido con acuerdo entre ambas Administraciones, y d) que el acuerdo de aprobación del plan parcial por parte del Ayuntamiento es una actuación declarativa, que carece de la consiguiente actuación ejecutiva, única que puede rectificar las situaciones jurídico-registrales contradictorias.

13. Ciertamente, siendo la alegante una Administración Pública, la Ley 13/2015, de 24 de junio impone una obligación de protección del dominio público, incluso no inmatriculado al Registrador, como entendió la Resolución de 15 de marzo de 2016, para impedir la práctica de inscripciones que puedan invadir el dominio público declarado. Y ello, porque según los artículos 6 y 30 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, el dominio público es inalienable, imprescriptible e inembargable, siendo una extensión del artículo 132 de la Constitución Española. Por ello, la Resolución de 4 de julio de 2019 confirmó la calificación registral negativa basada en informe de la Administración que se oponía porque entendía que había invasión de dominio público no deslindado. La Resolución de 23 de enero de 2019 declaró que la ausencia de deslinde no es obstáculo para que puedan existir dudas de que la finca cuya representación georreferenciada se pretende inscribir pueda invadir el dominio público, si del conjunto de circunstancias concurrentes cabe colegir una posible invasión, siendo la labor del Registrador preventiva.

14. Este principio, en el presente caso, debe aplicarse al dominio público cuyo trazado es indubitado, por estar precisamente delimitado mediante su deslinde que, además, está inscrito en el Registro de la Propiedad. Como declaró la Sentencia del Tribunal Supremo de 20 de febrero de 1988, si el dominio público no está deslindado «la afirmación de que ha invadido el terreno de dominio público, carece de base». Además, conforme al artículo 52.d) de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas, el acto administrativo firme de deslinde, como ejecución del declarativo de clasificación, es el título que posibilita la rectificación de situaciones registrales contradictorias, las cuales están protegidas por el principio de legitimación registral del artículo 38 de la Ley Hipotecaria, al disponer: «Una vez el acuerdo resolutorio del deslinde sea firme, y si resulta necesario, se procederá al amojonamiento, con la intervención de los interesados que lo soliciten, y se inscribirá en el Registro de la Propiedad correspondiente». Estas

actuaciones, en el presente caso se han llevado a cabo por la Administración Autonómica, pero no por la Administración Municipal que alude a la existencia de un camino municipal, que no es indubitada pues el mismo no está deslindado, dado de alta en el Inventario de Bienes Municipal y su trazado invade parcialmente una vía pecuaria de titularidad autonómica.

15. Para cohonestar los principios de protección del dominio público con el de legitimación registral, la Sentencia del Tribunal Supremo de 5 de febrero de 1986 declaró que: «Frente a las invasiones y usurpaciones de terrenos de dominio público, entre los que se incluyen las vías pecuarias (...), la Administración es titular de facultades recuperatorias que vienen limitadas al ámbito estrictamente posesorio, quedando por ello excluida de las mismas toda cuestión que implique definición de derechos dominicales por venir éstas reservadas en exclusiva a la jurisdicción civil, debiendo calificarse de tal aquélla en que existe una indeterminación de límites entre la vía pecuaria y los terrenos colindantes de dominio privado inscrito en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria y amparado en su fuerza legitimadora, tal y como ocurre en el supuesto de autos en el cual la esencia del problema planteado consiste en decidir si el terreno ocupado por el demandante forma parte integrante de la vía pecuaria o pertenece a la propiedad del mismo y de ello excede de la competencia de la Administración y de esta Jurisdicción y sólo puede dilucidarse mediante el ejercicio de las acciones civiles pertinentes ante los jueces ordinarios, siendo por tanto procedente la confirmación de la sentencia apelada que así lo declara y a cuya fundamentación jurídica cabe añadir que entre la presunción de la legalidad que protege los actos administrativos y la legitimación derivada del Registro de la Propiedad debe, en el caso contemplado, concederse preferencia a esta última puesto que la indeterminación en los límites de ambas propiedades colindantes es únicamente imputable a la Administración al haber dejado de practicar las operaciones de deslinde y amojonamiento posteriores a la clasificación de la vía pecuaria que le impone las normas legales y reglamentarias citadas».

En el presente caso, la delimitación de la propiedad privada y la de la vía pecuaria, es indubitada y está inscrita, por lo que la posible invasión del camino municipal requiere, en primer lugar, la aclaración de cuál es su trazado, como se cohonestar el mismo con el de la vía pecuaria y como se han de cohonestar la defensa del pretendido camino municipal con la propiedad privada colindante. En la misma línea, la Resolución de esta Dirección General de 19 de septiembre de 2019 declaró que «entre la presunción de legalidad que protege a los actos administrativos y la legitimación derivada del Registro de la Propiedad debe, en el caso contemplado, concederse preferencia a esta última puesto que la indeterminación en los límites de ambas propiedades colindantes es únicamente imputable a la Administración al dejar de practicar las operaciones de deslinde y amojonamiento posteriores a la clasificación de la vía pecuaria», que en el presente caso serían a la clasificación del camino como público.

16. No comparte esta Dirección General la afirmación de la recurrente sobre la improcedencia de la notificación al Ayuntamiento. Este es colindante por el sur, pues la finca 249 porción b linda al sur con una senda o camino, que es de titularidad municipal. Lo que no puede admitirse es la alegación del Ayuntamiento en cuanto al lindero oeste de la finca objeto del expediente, puesto que la titularidad municipal respecto de esa porción de terreno no ha quedado acreditada indubitadamente, como lo demuestra el hecho de que el camino no está dado de alta en el Inventario Municipal de Bienes y que la Administración Autonómica ha realizado un deslinde que es contradictorio con el trazado del camino que hace el Ayuntamiento, a quien conmina a rectificarlo.

17. De todo lo dicho hasta ahora, de la documentación analizada y del contenido del Registro resulta que, si bien la intención del Ayuntamiento es loable, la vía jurídica para lograrlo no es la adecuada. Primero, debe culminarse el procedimiento de alteración del trazado de la vía pecuaria, con autorización o aprobación de la Administración Autonómica competente. Segundo, debe ejecutar las normas urbanísticas aprobadas, mediante los correspondientes actos jurídicos ejecutivos. Pero, ello no ha de impedir la inscripción de la georreferenciación de la finca objeto del expediente, como una de las

partes integrantes de la finca 249 de Tibi, lo que clarifica la situación física y titularidad de la misma, para que el Ayuntamiento pueda incoar los expedientes administrativos correspondientes para la ejecución de ese camino, como público, ya sea mediante acto reparcelación o acto de expropiación, por causa de utilidad pública o interés social. Pero, ello excede del ámbito de una alegación en un expediente del artículo 199 de la Ley Hipotecaria, en el que se pretende inscribir la georreferenciación de una porción de finca discontinua, que linda con una vía pecuaria y que es coherente con el deslinde georreferenciado de la misma, acordado en su día entre el titular de la finca y la Administración titular de la vía pecuaria y que tuvo acceso registral.

Por todo lo razonado, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la nota de calificación, por falta de entidad suficiente de la alegación municipal para convertir en contencioso el expediente, pues no ha quedado acreditada la titularidad municipal del camino, siendo la situación física planteada por el Ayuntamiento incoherente con el contenido del Registro.

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, 24 de junio de 2026.—La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, María Ester Pérez Jerez.