

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

- 1717** *Orden JUS/231/2013, de 13 de febrero, de aplazamiento de la efectividad de la demarcación en relación con determinados registros de la propiedad creados por el Real Decreto 172/2007, de 9 de febrero, por el que se modifica la demarcación de los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles.*

El Real Decreto 172/2007, de 9 de febrero, por el que se modifica la demarcación de los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, estableció una nueva modificación del mapa de las oficinas registrales, mediante la creación de más de trescientos nuevos Registros. Al amparo de la disposición final segunda de dicho Real Decreto, se dictó la Orden JUS/3132/2007, de 23 de octubre, por la que se dictan normas para la interpretación y ejecución del Real Decreto 172/2007, de 9 de febrero, por el que se modifica la demarcación de los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, disponiendo en su artículo segundo una progresiva provisión de plazas, durante los años 2007 a 2010 de los Registros creados en el Real Decreto mencionado.

De la totalidad de esos nuevos Registros, más de una tercera parte sigue en la actualidad sin registrador titular. Trascurridos más de cinco años desde la aprobación de la nueva demarcación registral, convocadas las plazas para la provisión de los nuevos Registros, tanto en los respectivos concursos ordinarios, como en los concursos destinados a su provisión entre los Aspirantes a Registradores, no ha sido posible la adjudicación de dichas plazas y su desempeño por ningún registrador titular. Lo cual es consecuencia directa de la variación experimentada por la situación económica española respecto de la que propició la modificación de la demarcación registral aprobada en 2007; pues los parámetros e indicadores que sirvieron para dimensionar la demarcación registral no tienen referente en el mercado inmobiliario en la actualidad, cuya situación no responde, en modo alguno, al tráfico civil y mercantil de hace cinco años. De modo que, al abrigo de una demarcación proyectada sobre una situación económica radicalmente distinta, han surgido oficinas registrales inadecuadas e insuficientes, que perviven, además, en una situación de continua indefinición; pues carecen no solo de titular, sino también de personal, de un local físico y de medios tecnológicos y materiales para desarrollar su función pública, resultando imposible la adecuada prestación del servicio a los ciudadanos.

Se trata de Registros cuya definitiva formación, además, no se ha producido todavía, al no haber sido adjudicados en el correspondiente concurso a ningún Registrador titular; dado que, de conformidad con el artículo 490 del Reglamento Hipotecario, «en los supuestos de creación de un Registro por división o segregación de otro, su efectividad no tendrá lugar hasta que tome posesión el nombrado en propiedad». Sin embargo, la necesidad legal de provisión de dichos Registros, de manera íntegra, entre los Aspirantes (cfr. artículos 277 y 284 de la Ley Hipotecaria) determina la posibilidad de que tales Registros, aún inexistentes por su falta de efectividad legal, queden definitivamente constituidos, como consecuencia de su adjudicación a los nuevos Registradores, dentro del concurso especial establecido por la Ley. Surgiendo con ello el riesgo de la definitiva formación o creación de Registros inadecuados, por la insuficiencia del distrito sobre el que se proyectan, carentes por tanto de toda viabilidad, desde el punto de vista de la adecuada prestación del servicio público.

Algo que, de hecho, ha sucedido hasta la fecha con otro número importante de Registros creados por el mismo Real Decreto 172/2007, de 9 de febrero. Oficinas que, habiendo sido cubiertas en propiedad, en un primer momento, por Registrador titular procedente del Cuerpo de Aspirantes, quedaron inmediatamente después vacantes, por la propia la inviabilidad de la Oficina; optando el nuevo titular por abandonar dicho destino,

mediante su traslado en concurso ordinario a otra plaza distinta. Quedando desde ese momento dichos Registros en situación de interinidad prolongada en el tiempo, sin que haya sido posible cubrir la plaza con registrador titular y presentando los mismos problemas de prestación del servicio público señalados con anterioridad. Problemas que aconsejan, dada la analogía de situaciones que tales Registros presentan, la adopción de soluciones semejantes, que impidan la pervivencia de órganos insuficientemente dotados, incapaces de un correcto desempeño de la función registral.

Se hace por todo ello necesario, al menos provisionalmente y en tanto se adoptan las medidas legales oportunas, dar solución a dicha situación, mediante el aplazamiento de la completa efectividad de la demarcación acordada, por lo que la presente norma deroga el artículo segundo de la Orden JUS/3132/2007, de 23 de octubre, por la que se dictan normas para la interpretación y ejecución del Real Decreto 172/2007, de 9 de febrero, por el que se modifica la demarcación de los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles.

A cuyo fin, dado que la demarcación registral aprobada se encuentra pendiente aún de plena efectividad, al no haber alcanzado los Registros antes mencionados un funcionamiento independiente (cfr. artículo 490 del Reglamento Hipotecario, antes referido), de conformidad con la autorización contenida en la disposición final segunda del referido Real Decreto 172/2007, «para dictar las normas que sean necesarias para interpretar y ejecutar» dicho Real Decreto «y, en especial, lo relativo a fechas de funcionamiento independiente de los Registros y regulación del periodo de transición hasta su funcionamiento independiente».

En su virtud, dispongo:

Artículo 1. *Objeto.*

Esta Orden tiene por objeto establecer las normas necesarias para ejecutar lo dispuesto en el Real Decreto 172/2007, de 9 de febrero, por el que se modifica la demarcación de los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles.

Artículo 2. *Aplazamiento de la provisión de Registros vacantes, pendientes de definitiva constitución.*

La adjudicación de los Registros de la Propiedad que se relacionan en el anexo I de la presente Orden, establecidos por el Real Decreto 172/2007, de 9 de febrero, por el que se modifica la demarcación de los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, que se encuentran en la actualidad vacantes, no habiendo sido nunca desempeñados por ningún registrador titular, será realizada por la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre los registradores integrantes del Cuerpo de Aspirantes, en la forma prevista en el artículo 503 del Reglamento Hipotecario, a partir del día 1 de enero de 2015; continuando entre tanto los referidos Registros integrados en el Registro de la Propiedad del cual proceden, por segregación o división.

Artículo 3. *Aplazamiento de la provisión de Registros vacantes con registrador interino y reagrupación provisional de los mismos.*

La adjudicación de los Registros de la Propiedad que se relacionan en el anexo II de la presente Orden, establecidos por el Real Decreto 172/2007, de 9 de febrero, por el que se modifica la demarcación de los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, que habiendo sido desempeñados inicialmente por registrador titular, se encuentran en la actualidad vacantes y a cargo de registrador interino, será realizada por la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre los registradores integrantes del Cuerpo de Aspirantes, en la forma prevista en el artículo 503 del Reglamento Hipotecario, a partir del día 1 de enero de 2015; quedando entre tanto reagrupados, de modo plenamente integrado, a los Registros que también se indican en dicho anexo II.

Artículo 4. *Registrador titular y efectos.*

En todos los casos comprendidos en los apartados primero y segundo de esta Orden, el registrador de la propiedad tendrá el carácter, a todos los efectos legales, de registrador titular de los Registros únicos subsistentes, pendientes de segregación o división, o los Registros resultantes de la agrupación provisional.

Los registradores titulares a cuyos Registros se incorporan los mencionados en el apartado segundo anterior deberán tomar posesión de los mismos, dentro de los treinta días siguientes a la entrada en vigor de la presente Orden.

Disposición derogatoria única.

Queda derogado el artículo 2 de la Orden JUS/3132/2007, de 23 de octubre, por la que se dictan normas para la interpretación y ejecución del Real Decreto 172/2007, de 9 de febrero, por el que se modifica la demarcación de los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles.

Disposición final única. *Entrada en vigor.*

La presente Orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Madrid, 13 de febrero de 2013.—El Ministro de Justicia, Alberto Ruiz-Gallardón Jiménez.

ANEXO I

Aldaia 1.
Almuñécar 1.
Alora 1.
Altea 1.
Andújar 1.
Antequera 2.
Arona.
Astillero, El.
Avilés 1.
Badajoz 2.
Barakaldo 1.
Benalmádena 3.
Callosa D'En Sarria 2.
Colmenar Viejo 3.
Coslada 2.
Denia 3.
Estepona 3.
Fuengirola 3.
Gandia 5.
Granada 8.
Huelva 4.
Inca 3.
Jerez de la Frontera 4.
Jerez de la Frontera 5.
Leganés 3.
Logroño 5.
Los Realejos.
Lugo 3.
Madrid 49.
Madrid 51.

Majadahonda 3.
 Málaga 5.
 Manilva 2.
 Marbella 6.
 Mérida 3.
 Motril 3.
 Navalcarnero 3.
 Orihuela 2.
 Orihuela 3.
 Puerto de Santa María 3.
 Rota 2.
 Sagunto/Sagunt 3.
 San Javier 3.
 Santa Pola 2.
 Socuéllamos.
 Torrevieja 4.
 Torrevieja 5.
 Torrox 2.
 Utrera 3.
 Valencia 19.
 Valencia 20.
 Valladolid 8.
 Vejer de la Frontera.
 Villafranca de los Barros.
 Villamartín.

ANEXO II

Registros vacantes	Registro al que se agrupan
Málaga 14.	Málaga 2.
Marbella 5.	Marbella 1.
Marbella 7.	Marbella 4.
Zaragoza 4 (antes 26).	Zaragoza 8.
Gijón 6.	Gijón 5.
Telde 3.	Telde 1.
Santoña 1.	Santoña 2.
Castellón de la Plana 5.	Castellón de la Plana 2.
Alpedrete.	Guadarrama.
Collado Villalba 2.	Collado Villalba 1.
Madrid 46.	Madrid 4.
Madrid 50.	Madrid 30.
Santomera.	Murcia 5.
Aoiz/Agoitz 2.	Aoiz/Agoitz 1.
Tolosa 2.	Tolosa 1.
Bilbao 12.	Bilbao 3.