

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

15393 *Resolución de 18 de agosto de 2009, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por don Francisco Javier Rodríguez Pacheco, contra la negativa del registrador de la propiedad de Coria, a la inscripción de un Auto declarando el dominio de diversas fincas, a los efectos de reanudar el tracto sucesivo interrumpido de las mismas.*

En el recurso interpuesto por don Francisco Javier Rodríguez Pacheco contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Coria, don Víctor Manuel Carrasco Sánchez, a la inscripción de un auto declarando el dominio de diversas fincas, a los efectos de reanudar el tracto sucesivo interrumpido de las mismas.

Hechos

I

Se presenta en el Registro testimonio de un auto declarando el dominio previa segregación de determinada finca a favor de distintas personas pro indiviso.

II

El Registrador suspende la inscripción extendiendo la siguiente nota de calificación:

Registro de la propiedad de Coria.

Notificación a efectos de lo dispuesto en la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, cuyo capítulo XI (acción administrativa en materia de seguridad jurídica preventiva), introduce determinados artículos de la Ley Hipotecaria, entre ellos, el artículo 322 párrafo primero, a cuyo tenor:

«La calificación negativa del documento... deberá notificarse al presentante, al Notario autorizante y, en su caso, a la autoridad judicial o funcionario que lo haya expedido.»

Calificado el precedente documento, de conformidad con los artículos 18 y concordantes de la Ley Hipotecaria, se ha procedido a suspender la inscripción solicitada en base a las siguientes consideraciones:

Hechos: Con fecha 28 de noviembre de 2008, a las doce horas, se presenta en el registro testimonio de expediente de reanudación de tracto interrumpido 308/2095, sobre parte de la finca registral 1.629, inscrita al tomo 248, libro 34, folio 190, expedido por don Luis María Sánchez Figueroa, secretario judicial del juzgado de primera instancia número dos de Coria, que causó el asiento 75, del diario 56.

Examinada la documentación presentada se acuerda la suspensión de la inscripción solicitada en base a los siguientes:

Fundamentos de derecho: Como han señalado, entre otras las resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fechas 16 de marzo de 2006 y 22 de junio de 2007, aun admitiendo la posibilidad de que el expediente de reanudación del tracto sucesivo interrumpido se concrete a una parte de la finca registral, debe exigirse, para su acceso al registro, el cumplimiento de los requisitos exigidos por la legislación urbanística, en concreto el otorgamiento de la preceptiva licencia de segregación expedida por el Ayuntamiento (en este sentido los artículos 96.3 del Real Decreto Legislativo 1346/1976, de 9 de abril, y posteriormente los artículos 259.3 del texto refundido de la Ley del Suelo de 1992, y actual artículo 17 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, que aprueba

el texto refundido de la Ley del Suelo, así como el artículo 78 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, sobre inscripción en el registro de la propiedad de actos de naturaleza urbanística).

Teniendo el defecto señalado el carácter de subsanable, procede la suspensión de la inscripción solicitada, no habiéndose tomado anotación preventiva de suspensión al no haber sido solicitada.

Contra esta calificación (...)

III

El recurrente anteriormente expresado impugna la calificación alegando: que no hace falta licencia de segregación, pues la finca no es urbana, al no hallarse en terreno urbano ni urbanizable; que, en consecuencia debe aplicarse la legislación de unidades mínimas de cultivo, y, en concreto, el artículo 23 del Decreto 46/1997, de 22 de abril, por el que se establecen las unidades mínimas de cultivo de la Comunidad Autónoma de Extremadura, norma ésta que desarrolla la Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de explotaciones agrarias; que ninguna de las normas citadas en la nota de calificación estaba en vigor en el momento en que se hizo la segregación y que el encargado de velar por el cumplimiento de la legalidad en el caso de un expediente de dominio no es el registrador, sino el Ministerio Fiscal.

IV

El Registrador se mantuvo en su calificación remitiendo el expediente a este Centro Directivo el 26 de enero de 2009, con el preceptivo informe.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 18, 198, 201 y 202 de Ley Hipotecaria y 100, 277 y 286 del Reglamento Hipotecario, 78 de las Normas complementarias del mismo en materia de urbanismo y las resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 29 de mayo de 2002, 20 de enero de 2003, 23 de septiembre de 2003, 9 de marzo de 2004, 16 de marzo de 2006 y 22 de junio de 2007.

1. Según doctrina reiterada de esta Dirección General, el respeto a la función jurisdiccional que corresponde en exclusiva a los Jueces y Tribunales, impone a todas las Autoridades y funcionarios públicos, incluidos, por tanto, también los Registradores de la Propiedad, el deber de cumplir las resoluciones judiciales que hayan ganado firmeza o sean ejecutables de acuerdo con las leyes, sin que competa, por consiguiente, al registrador de la propiedad calificar los fundamentos ni siquiera los trámites del procedimiento que las motivan.

2. Sin embargo, si el expediente de dominio para la reanudación del tracto se refiere, junto a la declaración de dominio, a una segregación intermedia, es indudable que deben cumplirse las disposiciones administrativas referentes al urbanismo, y que corresponde al Registrador exigir el cumplimiento de dichas normas (cfr. artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 100 de su Reglamento), salvo que por los interesados se acredite –cosa que no ocurre en el presente caso– que los actos enjuiciados han tenido lugar en un tiempo anterior a aquél en que dichas disposiciones estaban vigentes. Por ello, debe confirmarse la exigencia del Registrador, impuesta por los artículos 78 y 79 del Real Decreto sobre inscripción de actos urbanísticos.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 18 de agosto de 2009.–La Directora General de los Registros y del Notariado, M.^a Ángeles Alcalá Díaz.