

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

- 108** *Resolución de 28 de octubre de 2011, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación dictada por el registrador de la propiedad de Tacoronte, por la que se suspende la inscripción de sendas escrituras de herencia y aportación a sociedad de gananciales de una finca.*

En el recurso interpuesto por don A. H. S. y doña J. W. S. G. contra la nota de calificación dictada por el registrador de la Propiedad de Tacoronte, don Carlos Alfonso Tocino Flores, por la que se suspende la inscripción de sendas escrituras de herencia y aportación a sociedad de gananciales de una finca.

Hechos

I

Mediante escrituras autorizadas por el notario de La Laguna, don José Ignacio Olmedo Castañeda, de fecha 18 de marzo de 2011 con números 379 y 380 de su protocolo, se otorgó respectivamente aceptación y adjudicación de herencia y aportación a la sociedad de gananciales de una finca que no figura inscrita en el Registro, uniéndose en ambas certificación catastral grafica obtenida telemáticamente por el notario autorizante, cuya descripción no coincide con la que se hace en el cuerpo de la escritura a los efectos de su inmatriculación. Simultáneamente se incorpora borrador de otra certificación aportada por el otorgante, fechada en 2008, que sí coincide con la descripción del cuerpo de la escritura, pero en la que no aparece firma del funcionario que la expide. Se hace constar que el notario autorizante hace especial advertencia a los otorgantes de estas circunstancias y específicamente de la necesidad de coincidencia de la descripción catastral grafica con la de la escritura.

II

La referidas escrituras se presentaron en el Registro de la Propiedad de Tacoronte el día 7 de abril de 2011, y retiradas, fueron de nuevo presentadas el 20 de junio de 2011, siendo objeto de calificación negativa de 28 de junio que a continuación se transcribe en lo pertinente: «Se califica negativamente el documento presentado en virtud de los siguientes causas de tipo suspensivo cuya motivación jurídica se ordena a través de los siguientes: Hechos: Primero.—Que el pasado día siete de abril del año dos mil once, don E. A. R. R. presenta físicamente a las doce horas y cuarenta y ocho minutos copia de escritura de aportación a la sociedad conyugal, otorgada por el Notario don José Ignacio Olmedo Castañeda, con fecha dieciocho de Marzo del año dos mil once, con el número de protocolo 380/2.011. Acompaña escritura autorizada el mismo día por el mismo Notario número anterior de protocolo de aceptación y adjudicación de herencia, que causó el asiento 1281 del Diario 19. Segundo.—Que en el documento presentado, doña J. W. S. G. aporta a la sociedad de gananciales formada por ella y su esposo don A. H. S., un terreno, sin inmatricular, en (...) del término municipal de Tacoronte de mil cuatrocientos cincuenta y uno con cincuenta metros cuadrados, tomándose como fehaciente la escritura de adjudicación de herencia mencionada con anterioridad. Fundamentos de Derecho: Primero.—Que con arreglo al artículo 18 de la Ley Hipotecaria este Registrador ha calificado bajo su responsabilidad la legalidad de los formas extrínsecas del título presentado, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos en el contenido, por lo que resulta del mismo y de los asientos de este Registro. Esta

calificación se ha llevado a cabo dentro del plazo máximo de quince días contados desde la fecha de presentación/ de la devolución del título/de la subsanación de los defectos apreciados/del despacho del título previo, tal y como prescribe el párrafo 3º del referido artículo 18 de la Ley Hipotecaria. Segundo.—Se suspende la inscripción/anotación solicitada en virtud de los siguientes defectos subsanables: 1. No se aporta certificado catastral descriptivo y gráfico coincidente totalmente con la descripción, como exige el artículo 53 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre. Lo anterior es conforme a los artículos 205 de la Ley Hipotecaria, 298 del Reglamento Hipotecario, artículo 53.7 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, artículo 45 b) del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, la Instrucción de 26 de marzo de 1999 de la Dirección General de los Registros y del Notariado y la Resolución de la Dirección General de los Registros y el Notariado de 4 de diciembre de 2007. Contra la precedente calificación negativa (...) Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por Carlos Alfonso Tocino Flores registrador/a de Registro Propiedad de Tacoronte a día veintiocho de Junio del año dos mil once».

III

El día 8 de agosto de 2011, don A. H. S. y doña J. W. S. G. interpusieron recurso contra la calificación, en el que alegan lo siguiente: El registrador suspende la inscripción con fundamento en la no aportación del certificado catastral descriptivo y gráfico coincidente con la descripción, tal y como exige el artículo 53 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, sobre Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social. Contrariamente, entienden los recurrentes que consta incorporada a la escritura pública, tanto de la adjudicación de herencia como a la de aportación al matrimonio, números 379 y 380 de protocolo del notario autorizante, don José Ignacio Olmedo Castañeda, el certificado catastral literal y gráfico con la superficie igual de 1.451 metros cuadrados, teniendo la finca según el título 1451,50 metros cuadrados. Por tanto, indican los recurrentes, que sí se cumplió con lo establecido en el referido artículo 53 de la Ley 13/1996.

IV

El día 12 de agosto se dio traslado del recurso al notario autorizante del documento, a los efectos de formular las alegaciones que tuviera conveniente. Transcurrido el término legal sin que se hayan realizado alegaciones, el registrador mantiene la calificación efectuada y forma expediente, que eleva, con el informe preceptivo, de fecha 2 de septiembre de 2011, a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 18, 19 bis, 205 y 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria; 298 del Reglamento Hipotecario; 53 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social; Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible; Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; 41,47 y 45.b) del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario; 83 del Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario; así como la Instrucción de la Dirección General de Registros y del Notariado de 26 de marzo de 1999 y la Resolución de este Centro Directivo de 4 de diciembre de 2007.

1. En el presente supuesto, el registrador ha calificado negativamente unas escrituras de aceptación y adjudicación de herencia y de aportación a sociedad de gananciales en las que se pretende la inmatriculación de una finca con incorporación de certificado catastral gráfico cuya descripción no es coincidente con la que figura en el

cuerpo de la escritura sobre la finca que se trata de inmatricular. Acompaña la otorgante, e incorpora por testimonio en la escritura, un borrador de certificado cuya descripción es coincidente con la de la finca que se pretende inmatricular, pero no está expedido por la autoridad competente, ni figura firma en la misma de funcionario habilitado al efecto, ni ha sido obtenida por el notario autorizante de forma telemática. De todas estas circunstancias se hace especial advertencia por el notario autorizante en el documento.

2. Son dos las cuestiones que se han de resolver. La primera es la de la coincidencia del certificado catastral descriptivo y gráfico con la finca que es objeto de la inmatriculación, que esta claramente resuelto en el artículo 53 de la Ley 13/1996 que exige esa coincidencia. La segunda es la de si tiene validez cualquier certificado, aun cuando sea «borrador» como figura en el incorporado a las escrituras referidas, problema que resuelve el artículo 83.1.d) del Real Decreto 417/2006, por el que se desarrolla el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, y en el que se determinan los requisitos de validez jurídica de los citados certificados: «los certificados catastrales contendrán, al menos, las siguientes circunstancias:...d) lugar, fecha y firma del funcionario que lo expida.», tratándose de un certificado catastral telemático obtenido por el notario, en cuyo caso, la firma manuscrita del titular del órgano competente podrá ser sustituida por el código de verificación que acredita su autenticidad.

La pauta para la resolución nos la da el artículo 46 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común: 1. Cada Administración Pública determinará reglamentariamente los órganos que tengan atribuidas las competencias de expedición de copias auténticas de documentos públicos o privados. 2. Las copias de cualesquiera documentos públicos gozaran de la misma validez y eficacia que estos siempre que exista constancia de que sean auténticos...4. Tienen la consideración de documento público administrativo los documentos válidamente emitidos por los órganos de las Administraciones Públicas. Y matiza el artículo número 45 de la misma Ley: 3. Los procedimientos que se tramiten y terminen en soporte informático garantizarán la identificación y el ejercicio de la competencia por el órgano que la ejerce.

Remitida la materia al desarrollo reglamentario correspondiente, la regulación que se mantiene en el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido la Ley del Catastro Inmobiliario. En particular el artículo 41 del citado texto legal señala como los Documentos acreditativos de la referencia catastral que 1. La referencia catastral de los inmuebles se hará constar en los expedientes y resoluciones administrativas, en los instrumentos públicos y en el Registro de la Propiedad por lo que resulte del documento que el obligado exhiba o aporte, que deberá ser uno de los siguientes, siempre que en éste conste de forma indubitada dicha referencia: a) Certificación catastral electrónica obtenida por los procedimientos telemáticos que se aprueben por resolución de la Dirección General del Catastro. b) Certificado u otro documento expedido por el Gerente o Subgerente del Catastro. c) Escritura pública o información registral. d) Último recibo justificante del pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. 2. Cuando la autoridad judicial o administrativa, o los notarios o registradores de la propiedad obtengan directamente las certificaciones catastrales a que se refiere el párrafo a) del apartado 1, los otorgantes del documento público o solicitantes de la inscripción registral quedarán excluidos de la obligación a que se refiere el artículo anterior. 3. La competencia para expedir u obtener el certificado a que se refiere el párrafo b) del apartado 1 podrá ser delegada en órganos de la propia o distinta Administración. Y el artículo 47.1 del citado texto legal, concreta la obligación en la función del notario: Constancia de la referencia catastral en documentos notariales. 1. Los notarios deberán solicitar a los otorgantes o requirentes de los instrumentos públicos a que se refiere el artículo 38 que aporten la documentación acreditativa de la referencia catastral conforme a lo previsto en el artículo 41, salvo que la pueda obtener por procedimientos telemáticos, y transcribirán en el documento que autoricen dicha referencia catastral, incorporando a la matriz el documento aportado para su traslado en las copias.

En definitiva, las normas de regulación de la actividad catastral y sus efectos remiten al artículo mencionado anteriormente, concretamente el artículo 83 del Real Decreto

417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario según el cual «1. Los certificados catastrales contendrán, al menos, los siguientes datos y circunstancias: a) El nombre y apellidos o razón social o denominación completa, número de identificación fiscal o, en su caso, número de identidad de extranjero, y domicilio fiscal del interesado. b) La finalidad para la que se solicita. c) Los elementos de la descripción catastral del inmueble o inmuebles que deban ser certificados, con inclusión, en su caso, de su representación gráfica, o alternativamente expresión de la inexistencia de la información que se solicita en la base de datos catastral. d) Lugar, fecha y firma del funcionario que lo expida. 2. El certificado catastral podrá expedirse mediante la utilización de los medios electrónicos, informáticos o telemáticos a que se refiere el artículo 74 de este real decreto. En los certificados catastrales telemáticos la firma manuscrita del titular del órgano competente, o del funcionario que corresponda, será sustituida por un código de verificación que permita contrastar su autenticidad. La copia impresa de los certificados catastrales telemáticos producirá idénticos efectos a los expedidos en soporte papel».

Por último, el citado artículo 74 del Real Decreto 417/2006, contempla que 5. Por resolución de la Dirección General del Catastro se aprobarán los procedimientos y requisitos necesarios para la obtención de certificados catastrales por medios telemáticos, así como la forma de remisión, estructura, contenido, especificaciones técnicas y formato de los programas y ficheros informáticos necesarios para garantizar el acceso a las bases de datos catastrales, la colaboración y el intercambio de la información catastral. Estos procedimientos y requisitos se han desarrollado mediante diversas normas elaboradas por la Dirección General del Catastro y por este Centro Directivo, tales como la Instrucción de esta Dirección General de fecha 26 de marzo de 1999 que sirvió de inicio para la incorporación de la certificaciones catastrales a las escrituras, las Resoluciones de la Dirección General del Catastro de fechas 28 de abril de 2003 por la que se regula la firma electrónica a efectos de expedición de certificaciones gráficas descriptivas, la de 29 de diciembre de 2010 en que se aprueban los formularios para la tramitación electrónica de solicitudes, escritos y comunicaciones correspondientes a servicios, procedimientos y trámites competencia de la Dirección general del catastro y la Orden EHA 2219/210 de 29 de julio por la que se aprueba el sistema de firma de clave electrónica de clave concertada para actuaciones en la Sede electrónica de la Dirección General del Catastro.

En definitiva, en el presente caso el supuesto único certificado válido jurídicamente, que es el obtenido telemáticamente por notario autorizante, no presenta la coincidencia descriptiva exigida por la Ley. El borrador incorporado a la escritura, no puede producir los efectos propios de la certificación catastral, pues adolece de la falta de firma de funcionario competente, y no se trata de un certificado catastral telemático con su código seguro de certificación.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto, y confirmar la nota del registrador.

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, 28 de octubre de 2011.–La Directora General de los Registros y del Notariado, M.^a Ángeles Alcalá Díaz.