

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**1859** *Resolución de 5 de febrero de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad interina de Villacarrillo, por la que se inscribe una escritura de elevación a público de cuaderno particional.*

En el recurso interpuesto por doña P. F. M. contra la calificación de la registradora de la Propiedad interina de Villacarrillo, doña Emilia de la Fuensanta Peñafiel Hernández, por la que se inscribe una escritura de elevación a público de cuaderno particional.

#### Hechos

I

Mediante escritura autorizada por el notario de Dúrcal, don Alberto Hita Contreras, de fecha 6 de noviembre de 2014, con el número 1.048 de protocolo, se otorgó elevación a público de cuaderno particional por las operaciones de adjudicación de la herencia causada por el óbito de don A. F. S.

A los efectos de este expediente interesa hacer constar que la descripción del único bien del inventario reza: «50% de la propiedad de la finca urbana: Vivienda sita en la calle de (...), actualmente calle (...), número (...), en Beas de Segura (...)». Se detallan los datos de inscripción registral. Se da la referencia catastral pero no se incorpora la certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca.

En la inscripción del Registro figura la descripción siguiente: «Inmueble ubicado en calle de (...), sin número, de Beas de Segura, sitio San Miguel o San Mateo (...)».

En las disposiciones del documento que se eleva público se acepta la herencia y se hacen las adjudicaciones a las dos herederas existentes sin que se produzca otra declaración.

II

La referida escritura se presentó en el Registro de la Propiedad de Villacarrillo, y fue objeto de calificación favorable, de fecha 20 de octubre de 2015, que, a continuación, se transcribe: «Calificado favorablemente el precedente documento, con número de entrada 2258/2015, presentado bajo el asiento 70 del Diario 167, tras examinar los antecedentes del Registro, se inscribe el dominio de la/s finca/s que comprende en: Finca: N.º 27.218 del municipio de Beas de Segura, inscrita en el Tomo: 2.103, Libro: 317 de Beas de Segura, Folio: 62, inscripción 9.ª Idufir: 23013000102354. Al margen de la/s inscripción/es practicada/s se ha/n extendido una nota de afección fiscal por plazo de cinco años.—Se cancelan por caducidad, en su caso, las cargas y afecciones que al despacho del título que precede pudieran gravar la/s finca/s. Quedando dicha/s finca/s, en cuanto a titularidad, carácter de la adquisición y estado de cargas, como se refleja en la/s nota/s simple/s informativa/s expedida/s en el día de hoy en papel especial distribuido por el Colegio de Registradores, perfectamente identificado con el/los número/s, M 0261384/5 que se adjunta/n.—El/Los asiento/s practicado/s queda/n bajo la salvaguardia de los Tribunales de Justicia. No podrá inscribirse o anotarse ningún otro documento de igual o anterior fecha que se oponga o sea incompatible con el derecho inscrito; para inscribir o anotar cualquier otro de fecha posterior el documento deberá ser otorgado por el titular registral o dictarse en virtud de procedimiento judicial en que dicho titular haya sido parte.—No perjudicarán al titular registral los títulos que no consten inscritos o anotados con anterioridad; salvo mala fe, el titular será mantenido en su adquisición aunque se resuelva

o anule el derecho de su transmitente por causas que no consten en el mismo Registro. Si el titular registral fuese perturbado en el ejercicio del derecho inscrito a su favor, podrá poder término a la perturbación mediante el procedimiento sumario del artículo 41 de la Ley Hipotecaria. Todo procedimiento de apremio sobre un derecho inscrito se sobreseerá en el instante en que conste en autos, por certificación del Registrador de la propiedad, que dicho derecho consta inscrito a favor de persona distinta de aquella contra la cual se sigue el procedimiento.—(Artículos 1, 17, 20, 32, 34, 38 y 41 de la Ley Hipotecaria).—No se aporta documento suficientemente acreditativo de la Referencia Catastral de la/s finca/s que comprende, de conformidad con los arts. 44 al 48 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de Marzo, por lo que se reiteran las advertencias previstas por los artículos 13, 14, 41, 43, 70 y 71 del mismo texto legal (...) Villacarrillo a veinte de octubre del año dos mil quince La registradora (firma ilegible).—Fdo. Emilia Fuensanta Peñafiel Hernández».

## III

Doña P. F. M. interpuso recurso contra la calificación mediante presentado el día 20 de noviembre de 2015 en una oficina del Servicio de Correos, en el que, en síntesis, alega lo siguiente: Primero.—Que, diciéndose en la calificación que se cancelan por caducidad, en su caso, las cargas y afecciones que el despacho del título que precede pudieran gravar la finca, no se ha procedido a la cancelación del usufructo que ostentaba el fallecido don A. F. S. en la finca registral número 27.218, que quedó extinguido por su fallecimiento tal y como dispone el Código Civil, fallecimiento que está acreditado en el documento calificado. Por lo tanto, no se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en la calificación que dice que se cancelan las cargas que pudieran gravar la finca pues, en la nota simple expedida tras la inscripción, no consta tal cancelación, con vulneración de lo dispuesto en los artículos 76 y siguientes de la Ley Hipotecaria. Por lo que procede y se solicita la cancelación del usufructo que ostentaba el fallecido sobre la finca registral 27.218 y se consolide el dominio del 8,333% que ostentaban cada una de las herederas, y Segundo.—Que consta debidamente acreditada la referencia catastral en la escritura calificada y, por lo tanto, especificada la referencia catastral del inmueble, habiendo aportado, junto con otros documentos, recibo de contribución que acreditaba la citada referencia catastral. Por lo tanto, no procede la manifestación de que «no se aporta documento suficientemente acreditativo de la Referencia Catastral de la/s finca/s que comprende, de conformidad con los arts. 44 al 48 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de marzo, por lo que se reiteran las advertencias previstas por los artículos 13, 14, 41, 43, 70 y 71 del mismo texto legal».

## IV

Mediante escrito, de fecha 26 de noviembre de 2015, la registradora de la Propiedad interina emitió su informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

**Fundamentos de Derecho**

Vistos los artículos 6, 76 y siguientes y 254 de la Ley Hipotecaria; 13, 14, 41, 43, 44, 45 a 48, 70 y 71 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario; 2 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; 353 del Reglamento Hipotecario, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 20 de julio de 2006 y 16 de mayo de 2012.

1. Inscrita una escritura de adjudicación de herencia se presenta recurso contra la calificación por los motivos siguientes: que cancelándose por «caducidad, en su caso, las cargas y afecciones que al despacho del título que precede pudieran gravar la/s finca/s»,

no se ha cancelado el usufructo que ostentaba el causante sobre una de las fincas; que es inexacta la manifestación realizada en la calificación en la que se advierte que «no se aporta documento suficientemente acreditativo de la Referencia Catastral de la/s finca/s que comprende, de conformidad con los arts. 44 al 48 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de Marzo, por lo que se reiteran las advertencias previstas por los artículos 13, 14, 41, 43, 70 y 71 del mismo texto legal».

2. Se discute si debe procederse a la cancelación del usufructo del que era titular el causante y a cuya herencia se refiere el documento calificado.

Es claro que en nuestro sistema registral rige el principio de rogación como consecuencia de la voluntariedad en la inscripción (Resolución 12 de enero de 2012) por lo que no se puede practicar un asiento que no haya sido solicitado, pero la solicitud de inscripción está dispensada de rigor formal según resulta del artículo 39 del Reglamento Hipotecario y se prevé que comprende todos los actos del documento, conforme al artículo 425 del Reglamento Hipotecario (Resolución 20 de julio de 2006).

Según se deduce en la escritura de elevación a público del cuaderno particional por el que se realizan las operaciones de adjudicación de la herencia del causante se hace constar que era titular del «50% de la propiedad de la finca urbana: Vivienda sita en la calle de (...), actualmente calle (...), número (...), en Beas de Segura (...)» que resulta ser la finca registral 27.218 de Beas de Segura sin hacer alusión en ningún caso al usufructo del que era titular el causante.

En atención a lo expuesto anteriormente los asientos a practicar son los referidos a las fincas relacionadas en el inventario de la escritura calificada y respecto a los actos o negocios allí documentados, es decir, aunque quede suficientemente acreditado el presupuesto para consolidación del pleno dominio en los herederos como es el fallecimiento del causante, no se relaciona en el inventario el usufructo del que era titular registral el causante por lo que en este caso ha quedado al margen del documento notarial la consumación del acto o negocio de extinción del usufructo y la consiguiente consolidación de la titularidad dominical en los herederos por razón de la cuota que hasta entonces estaba gravada.

Por lo tanto debería haberse constatado en la escritura no ya la extinción, sino al menos la titularidad del usufructo del causante para entender en unión del certificado de defunción aportado que en la escritura se contenían actos afectantes a aquel derecho y acreditada la obligatoria liquidación del impuesto por razón de la extinción del usufructo.

3. Respecto del segundo motivo del recurso, alega la recurrente que consta en la escritura la referencia catastral y que se acompañó, junto con otros documentos la «contribución», si bien debe señalarse que siendo cierto que consta en la escritura la referencia catastral, no consta en la documentación aportada con el recurso el recibo correspondiente al Impuesto sobre Bienes Inmuebles («contribución»).

El artículo 38 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, regula la constancia documental y registral de la referencia catastral, y el artículo 41 los documentos acreditativos de la referencia catastral, señalando el apartado segundo de este artículo 41 que «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».

Consecuentemente, reseñada en la escritura la referencia catastral, puede la registradora comprobar la correspondencia de la referencia catastral con la identidad de la finca, en los términos en que se manifiesta el artículo 45 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. En este sentido, se produce la falta de correspondencia entre la ubicación de la finca registral («calle N. A.»), y la correspondiente en la referencia catastral («calle C. C.»), debiendo señalarse, que el artículo 45.b) del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de

marzo, establece que si hubiere habido un cambio en el nomenclátor y numeración de calles, estas circunstancias deberán acreditarse, salvo que le constaran al órgano competente, notario o registrador. Así pues, el cambio de nombre y número de la calle, no son datos que puedan modificarse con la simple afirmación de parte interesada, puesto que son datos de policía cuya modificación depende de la competente autoridad administrativa (artículo 437 del Reglamento Hipotecario y Resoluciones en «Vistos»), por lo que es correcta la afirmación contenida en la nota de despacho de que «no se aporta documento suficientemente acreditativo de la Referencia Catastral de la/s finca/s que comprende, de conformidad con los arts. 44 al 48 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario...».

Defectos fácilmente subsanables, sin necesidad de tener que acudir al más complejo de interposición del recurso.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar la calificación.

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, 5 de febrero de 2016.—El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gáligo.